

NIC 17: ARRENDAMIENTOS



Stephanie Montero Gómez

Este artículo es una comparación entre la NIC 17 Arrendamiento, aplicable para entidades emisoras de valores y entidades de interés público, y la norma colombiana vigente que regula este tipo de transacciones, a lo largo del mismo, se detallan las principales diferencias que nacen producto de esta comparación.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE BOLÍVAR

CONTADURÍA PÚBLICA

2011

ARTÍCULO DE MINOR

Tema:

NIC 17: ARRENDAMIENTOS

Principales Diferencias con las Normas Colombianas

Autor:

STEPHANIE PAOLA MONTERO GOMEZ

Asesor y Director de Programa:

ELSY MESTRE CARREÑO

FACULTAD DE ECONOMIA Y NEGOCIOS

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR

2011

RESUMEN

Desde los años 60's se empezó a hablar de dos tipos de arrendamientos en Colombia:

- Arrendamientos Financieros
- Arrendamientos Operativos

A pesar de que las compañías dedicadas a prestar este tipo de servicio aportan un 2,4% del PIB por medio de los arrendamientos, en Colombia se regula el tratamiento contable de los mismos, a través de normas tributarias. Con el proceso de convergencia hacia las IFRS, Colombia aplicará la NIC 27 la cual explica de manera detallada cual es el tratamiento para cada tipo de arrendamientos.

A través del análisis que se le hace en este documento a las principales diferencias de la NIC 17 con las normas colombianas que se encuentran vigentes, se notará, que si bien es cierto que en algunos aspectos las diferencias son mínimas, en otros la diferencia es total.

El artículo 127-1 del E.T. regula gran parte del tema, sin embargo, es la norma contable, en este caso la NIC 17, la que se debe aplicar y en definidas cuentas en Colombia se deberá llevar una contabilidad fiscal y una bajo las normas contables que se encuentren vigentes a la fecha, que en un futuro no muy lejano, serán la convergencia a IFRS.



ABSTRACT

From the 60's there was talk of two types of leases in Colombia:

- Financial Leasing
- Operating Leases

Although the companies involved in providing this type of service produce 2.4% of GDP through leases, Colombia regulates the accounting treatment thereof, through tax standards.

With the process of convergence towards IFRS, Colombia applies IAS 27 which explains in detail what is the treatment for each type of lease.

Through the analysis that is made herein to the main differences between IAS 17 with Colombian regulations are in force, you will notice that if it is true that in some respects the differences are minimal, in others the difference is total.

Article 127-1 of E.T. regulates much of the subject, however, is the accounting standard in this case, IAS 17, which should be applied and defined in Colombia accounts must bear a lower tax accounting and accounting standards that are applicable to the date in the not too distant future, will be the convergence to IFRS.

PALABRAS CLAVE

1. *Arrendador*: Persona que da o toma en arrendamiento algo¹.
2. *Arrendatario*: Que toma en arrendamiento algo².
3. *Canon*: Percepción pecuniaria convenida o estatuida para cada unidad métrica que se extraiga de un yacimiento o que sea objeto de otra operación mercantil o industrial, como embarque, lavado, calcinación, etc.³
4. *Lease Back*: Es el arriendo que se le hace a la persona que fue proveedor del bien.
5. *Valor Razonable*: Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre⁴.

ABREVIACIONES

1. NIC: Norma Internacional de Información Financiera
2. E.T.: Estatuto Tributario
3. IASB: International Accounting Standard Board
4. IFRS: International Financial Reporting Standard
5. IAS: International Accounting Standard

¹ Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. En <http://buscon.rae.es/drae/>

² IBID.

³ IBID

⁴International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 4: Definiciones.

INTRODUCCION

Los arrendamientos, normalmente conocidos como *Leasing*, llegaron a la economía colombiana en la década de los 60's con la creación de sociedades limitadas, que utilizaron el ahorro privado para cubrir la alta demanda de aquellas empresas que no tenían o no querían ceder una gran parte de su patrimonio para la compra de maquinaria y equipo, es así como nace la figura de Compañía de Financiamiento Comercial. Entre 1975 y 1982 surgen las primeras Compañías con gran variedad de portafolios. Con la apertura económica propiciada por el Ex-Presidente Cesar Gaviria se presenta un periodo de auge entre 1992 y 1996. A febrero de 2011, los ingresos por Leasing en Colombia fueron el 2.4% del PIB⁵.

A lo largo de la historia colombiana lo contable se ha visto influenciado y tergiversado por lo tributario como es el caso de los arrendamientos. La normativa que regula y que se aplica para éstos es la que ha divulgado la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN y la reglamentación de beneficios tributarios, que si bien es cierto traen incentivos fiscales tales como que el valor de las cuotas de amortización del arrendamiento pueden tomarse como gasto tributario⁶, también es cierto que debe asumir un mayor costo financiero. Contablemente la propiedad o activo fijo no se ve reflejado hasta tanto no termine la cancelación del arriendo, adicionalmente, no se distingue claramente la línea entre un tipo de arrendamiento y otro.

Este artículo muestra una comparación entre la normativa que regula actualmente los arrendamientos en Colombia y la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 17, que como resultado del proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera, la contabilidad colombiana adoptará en cumplimiento de la Ley 1314 de 2009. Adicional al análisis de las ventajas y desventajas que pueden

⁵ El impacto del Leasing Financiero en la economía colombiana. Febrero de 2011. En <http://incp.org.co/Site/2011/info/archivos/leasingencolombia.pdf>

⁶ Estatuto Tributario de Colombia, 2011 Artículo 127-1.

presentarse producto de este proceso, así como el impacto en la norma colombiana y en la presentación de los Reportes Financieros e ilustración sobre las contabilizaciones correspondiente según el tema de estudio.

Cabe resaltar que la norma que se estudiará a lo largo del artículo es *plena*, es decir no es aplicable para PYMES, ya que para este último comprende otro compendio de normas. De tal manera que será aplicable para el primer grupo, que según el Plan de Direccionamiento Estratégico del Concejo Técnico de la Contaduría Pública⁷, son los emisores de valores y Compañías de Interés Público, entendiendo por estas últimas, aquellas que cotizan en bolsas de valores.

⁷ Plan de Direccionamiento Estratégico del Concejo Técnico de la Contaduría Pública, 22 de Junio de 2011. Párrafo No. 43, Tipos de Normas, Grupos y Estándares de Referencia. En http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/Direccionamiento%20Estrat%C3%A9gico_0.pdf



TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	i
ABSTRACT	ii
PALABRAS CLAVE.....	iii
ABREVIACIONES	iii
INTRODUCCION	iv
TABLA DE CONTENIDO.....	vi
SITUACIÓN ACTUAL DE LA NORMA EN COLOMBIA Y BAJO IFRS	1
<i>NORMATIVIDAD COLOMBIANA</i>	1
<i>NIC 17: ARRENDAMIENTOS</i>	2
DESARROLLO DEL TRABAJO	5
I. <i>COMPARACIÓN ENTRE LA DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE ARRENDAMIENTOS PARA LA NORMA COLOMBIANA Y PARA LA NIC 17.</i>	5
II. ENTIDADES ENCARGADAS DE EMITIR LAS NORMAS REFERENTES A LOS ARRENDAMIENTOS	8
III. CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS PARA LOS ARRENDATARIOS SEGÚN LA NORMA COLOMBIANA Y LA NIC 17.	9
1. Reconocimiento inicial.....	9
2. Medición posterior.....	11
3. Información a Revelar	12
IV. Contabilización de los Arrendamientos para los Arrendadores según la Norma Colombiana y la NIC 17	13
1. Reconocimiento inicial.....	13
2. Medición posterior.....	15
3. Información a Revelar	15
CONCLUSION	17
BIBLIOGRAFÍA	18

SITUACIÓN ACTUAL DE LA NORMA EN COLOMBIA Y BAJO IFRS

NORMATIVIDAD COLOMBIANA

Las normas que han regulado temas de Leasing en Colombia son muy variadas. Se han tenido en cuenta aspectos como quienes son las entidades encargadas del control y vigilancia de las Compañías dedicadas a esta actividad; que lineamientos se deben en cuenta para la creación de las mismas; adiciones y/o modificaciones a normas existentes, entre otras.

Dentro de esa normatividad encontramos la siguiente:

- Artículo 127-1 del Estatuto Tributario
- Ley 863 del 2003, la cual deroga el párrafo 3 del artículo 127-1 del Estatuto Tributario.
- Decreto 618 de 2004, el cual reglamenta parcialmente el artículo 127-1 del Estatuto Tributario
- Ley 223 de 1995

La ley 913 de 1993 en su artículo 2º define el arrendamiento financiero de la siguiente manera: “Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiado su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”

Con respecto a los arrendamientos operativos la Ley en mención dispone lo siguiente en el artículo 5º: “Las compañías de financiamiento comercial podrán, igualmente



celebrar contratos de arrendamiento sin opción de compra, los cuales se sujetarán a las disposiciones comunes sobre el particular.”

Sin embargo, según la Norma Tributaria, Artículo 127-1 del E.T., se puede inferir que en Colombia existen tres tipos de arrendamientos:

1. Arrendamiento Operativo
2. Arrendamiento Financiero, el cual se divide en dos:
 - Arrendamiento Financiero
 - Arrendamiento Operativo

Las razones de esta aseveración serán analizadas al detalle más adelante en el desarrollo de tema.

NIC 17: ARRENDAMIENTOS

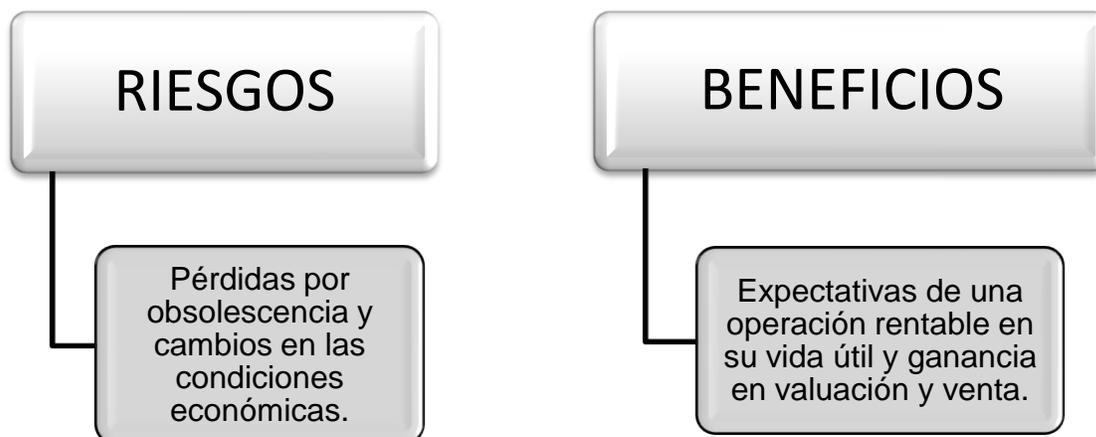
Por su parte la NIC 17 es muy clara al definir los tipos de arrendamientos, así como su tratamiento contable y el alcance que tiene la norma.

Las definiciones mencionadas son las siguientes:

1. *Arrendamiento financiero* es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.
2. *Arrendamiento operativo* es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.⁸

Para un mejor entendimiento de las definiciones de los tipos de Arrendamientos según la NIC 17, definiremos específicamente que se entiende por Riesgo y qué por Beneficio:

⁸International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17

**Figura No. 1**

Según los párrafos 10 y 11 de la NIC 17, existen unas características que determinan si es o no, un Arrendamiento Financiero, de tal manera que si el Arrendador está frente a unas condiciones pactadas en el contrato que lo determinan como Operativo, pero la esencia, es decir el fondo del acuerdo es alguna de las condiciones que se detallan a continuación, automáticamente se debe convertir en Financiero y darle el tratamiento contable que este requiere. Las características son las siguientes:

- Transfiere la propiedad al fin del contrato.
- El arrendatario posee la opción de compra a un valor menor que su valor razonable.
- Plazo cubre la mayor parte de la vida económica.
- Al inicio, el valor presente de los cánones equivale al valor razonable del activo.
- Por la naturaleza del activo solo el arrendatario puede usarlo sin realizar modificaciones importantes.
- El arrendatario puede cancelar el contrato antes de tiempo pero asume las pérdidas.
- Se pueden hacer modificaciones en el valor residual a cargo del arrendatario.
- Arrendatario puede prorrogar el arrendamiento.

Todo lo que no constituya, entonces, Arrendamiento Financiero según estas características se considerará Operativo.

Según esta NIC la clasificación de los Arrendamientos se debe hacer al inicio de la transacción, esto con el fin de evitar posibles confusiones entre arrendador y arrendatario, y de esta manera determinar hasta donde llegan los compromisos de cada uno. También, para determinar qué valor se le debe asociar a la transacción de acuerdo a los métodos de medición de los que hablaremos más adelante, y que tratamiento contable se le debe aplicar tanto para el arrendador como para el arrendatario.

Esta NIC no aplica para los siguientes arrendamientos, debido a que éstos son regulados por otras normas:

- Propiedades Tenidas para arrendamiento pero que fueron contabilizadas como Propiedades de Inversión. (NIC 40)
- Activos Biológicos que se hayan dado en arrendamiento. (NIC 41)

DESARROLLO DEL TRABAJO

I. COMPARACIÓN ENTRE LA DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE ARRENDAMIENTOS PARA LA NORMA COLOMBIANA Y PARA LA NIC 17.

De acuerdo a la revisión bibliográfica sobre el tema de estudio son muchas las diferencias que existen entre la norma colombiana y la NIC 17, de las cuales se destacaran las siguientes diferencias como resultado de la comparación normativa.

La norma colombiana plantea que existen dos tipos de Arrendamientos: Operativos y Financieros los cuales son igualmente planteados por la NIC 17. Sin embargo ésta última hace un especial énfasis en que la principal diferencia entre uno y otro es la transferencia o no de los riesgos y beneficios asociados a dicho arrendamiento; por su parte el Art. 127-1 del E.T., en su inciso primero (1), se puede encontrar otra clasificación dentro de los Arrendamientos Financieros, es decir que, como se plantea en el Marco Conceptual del presente artículo, serán los Arrendamientos Financieros y Operativos se encuentra como una subdivisión de los Arrendamiento Financieros.

“Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, cuyo plazo sea igual o superior a 60 meses; de maquinaria, equipo, muebles y enseres, cuyo plazo sea igual o superior a 36 meses; de vehículos de uso productivo y de equipo de computación, cuyo plazo sea igual o superior a 24 meses; serán considerados como un arrendamiento operativo. Lo anterior significa, que el arrendatario registrará como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo o su pasivo, suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo. Cuando los inmuebles objeto de arrendamiento financiero incluyan terreno, la parte del contrato correspondiente al terreno se registrará por lo previsto en el siguiente numeral”⁹

De tal manera que se limita la clasificación a el tiempo de duración del contrato de arrendamiento, no a la esencia de la transacción.

⁹ Estatuto Tributario de Colombia, 2011, Artículo 127-1. Inciso 1. De http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo/estatuto_tributario.html

Por otro lado este artículo también se refiere a los activos que no se encuentran dentro de la clasificación de arrendamiento operativo en el inciso dos del mismo artículo, de la siguiente manera: “Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, en la parte que correspondan a terreno, cualquiera que sea su plazo; los contratos de “*lease back*” o retroarriendo, cualquiera que sea el activo fijo objeto de arrendamiento y el plazo de los mismos; y los contratos de arrendamiento financiero que versen sobre los bienes mencionados en el numeral anterior, pero cuyos plazos sean inferiores a los allí establecidos; tendrán para efectos contables y tributarios, el siguiente tratamiento”¹⁰

El principal reclamo de los contribuyentes es la aplicación a normas vigentes en sus transacciones para que se pueda aprovechar los incentivos que ofrece el gobierno.

Sin embargo y teniendo en cuenta lo anterior se puede considerar que este beneficio no podrá ser aprovechado por aquellas entidades o personas que opten por el arrendamiento operativo, según el artículo 127-1 del E.T. porque no podrán descontar en su declaración de renta, la parte de los cánones que llevan como gasto financiero, como dice el apartado c del inciso 2 del artículo 127-1 del E.T. “c. Los cánones de arrendamiento causados a cargo del arrendatario, deberán descomponerse en la parte que corresponda a abono a capital y la parte que corresponda a intereses o costo financiero.

En cuanto lo correspondiente a abonos de capital, se cargará directamente contra el pasivo registrado por el arrendatario, como un menor valor de éste. La parte de cada canon correspondiente a intereses o costo financiero, será un gasto deducible para arrendatario.

Para los efectos de este literal, el contrato debe estipular, tanto el valor del bien en el momento de su celebración, incluyendo el impuesto sobre las ventas, como la parte del valor de los cánones periódicos pactados que corresponde a cada uno de los conceptos de financiación y amortización de capital”¹¹.

¹⁰IBID.

¹¹Estatuto Tributario de Colombia, 2011, Artículo 127-1. Inciso 2, literal c. De http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo/estatuto_tributario.html

Adicionalmente, se evidencia que dentro de los Arrendamiento Financieros también se encuentra el *Lease Back*, sin que se tenga en cuenta la verdadera esencia del acuerdo. Según el planteamiento de la NIC 17 con respecto al tema, se infiere que esta figura puede ser cualquier tipo de arrendamiento y que su característica diferencial es que, como se dice en el concepto, el arrendatario es el mismo proveedor del bien, más no que su concepto debe definirlo inmediatamente como un arrendamiento financiero.

De tal forma que el tratamiento que se le debe dar es el siguiente:

1. Si resulta en un arrendamiento Financiero:

La ganancia que resulta de vender el activo se distribuye para su reconocimiento en el plazo del contrato.

2. Si resulta en un arrendamiento Operativo:

- Si el Precio de venta es similar al valor razonable: ingreso o gasto inmediato.
- Si el Precio de venta inferior a valor razonable: a resultados
- Las anteriores condiciones excepto si la pérdida se compensa con cuotas futuras.
- Si el Precio de venta superior a valor razonable: el exceso se difiere.
- Si el Precio de venta inferior a valor en libros: la pérdida se reconoce en forma inmediata

Todos los detalles que se analizados hasta el momento, se pueden tomar como base para afirmar que las normas colombianas que regulan el tema de arrendamientos en Colombia, no están operando en cumplimiento con el artículo 11 del Decreto 2649 de 1993, que plantea un principio denominado “Esencia sobre Forma”: “Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal”.



Cuando en virtud de una norma superior, los hechos económicos no puedan ser reconocidos de acuerdo con su esencia, en notas a los estados financieros se debe indicar el efecto ocasionado por el cumplimiento de aquella disposición sobre la situación financiera y los resultados del ejercicio¹².

II. ENTIDADES ENCARGADAS DE EMITIR LAS NORMAS REFERENTES A LOS ARRENDAMIENTOS

Como ya se ha mencionando anteriormente son muchas las entidades que pueden emitir leyes y normas en Colombia, sin el adecuado y completo conocimiento de su aplicación.

En el caso colombiano el Estatuto Tributario es la normativa que se encuentra vigente en materia de Arrendamiento y aunque existen más normas que aporten al tema, es lo tributario lo que prima sobre lo contable.

Adicionalmente, según la Ley 1314 de 2009, en Colombia, producto del proceso de convergencia, la facultad de elaborar la norma y de expedirlas estará a cargo de organismos diferentes. “Bajo la dirección del Presidente de la República y con respeto de las facultades regulatorias en materia de contabilidad pública a cargo de la Contaduría General de la Nación, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo. Obrando conjuntamente, expedirán principios, normas, interpretaciones y guías de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información, con el fundamento en las propuestas que deberá presentarles el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, como organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información”¹³.

Por su parte, es el Comité Internacional de Normas de Contabilidad, IASB por sus siglas en inglés, el encargado de realizar las Normas Internacionales de Información Financiera.

¹² Presidencia de la República, Decreto 2649 de 1993. Título I, Capítulo III: Normas Básicas. En http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/decreto/1993/decreto_2649_1993.html

¹³ Congreso de la Republica de Colombia, Ley 1314 de 2009, Artículo 06: Autoridades de regulación y normalización técnica.

III. CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS PARA LOS ARRENDATARIOS SEGÚN LA NORMA COLOMBIANA Y LA NIC 17.

1. *Reconocimiento inicial*

a) Arrendamientos Financieros

Según el párrafo No. 20 de la NIC 17, los arrendamientos financieros para los arrendatarios deberán reconocerse:

“Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, en caso que este sea menor y este determinado al inicio el arriendo..

Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se debe aplicar la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario, añadiendo al importe reconocido como activo cualquier costo directo inicial del arrendatario”¹⁴.

Esto indica que se deben reconocer al menor entre el valor razonable y el valor presente neto, que la tasa de interés es la implícita en el contrato y que los costos directos iniciales se deben adicionar al valor de activo.

Para la norma colombiana, según el artículo 127-1 del E.T. se debe tener en cuenta si, de acuerdo al inciso uno del artículo en mención se considera operativo, de lo contrario llevarlo bajo las condiciones del inciso dos, ambos mencionados con anterioridad.

Adicionalmente, no menciona nada al respecto de qué hacer con los costos iniciales, ni como determinar la tasa de interés que hace parte del canon de arrendamiento que se llevará como gasto financiero. Lo que se evidencia es que tiene vacíos y huecos que no han sido llenados.

¹⁴ International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 20

- *Contabilización:*

Concepto	Débito	Crédito
Activos recibidos en Leasing	xxx	
Pasivo (Obligaciones Financieras)		xxx

b) Arrendamientos Operativos

Para los arrendamientos operativos la NIC 17 argumenta en su párrafo 33 que: “Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario”.¹⁵

En este punto la norma colombiana converge con la internacional, al manifestar que los cánones de los arrendamientos clasificados como operativos deben llevarse como gasto en su totalidad. Sin embargo el punto de diferencia es que esa clasificación no se hace con base al tiempo pactado de duración del contrato de arrendamiento, sino con base en la esencia de la transacción.

- *Contabilización:*

Diciembre 31 de 201X	Débito	Crédito
Gasto por Arrendamiento	xxx	
Bancos (o arrendamientos por pagar)		xxx
Gasto por interés	xxx	
Bancos (o intereses por pagar)		xxx

Al inicio del contrato según norma colombiana, no se contabiliza nada, se empieza a registrar en la contabilidad en el primer pago del canon, de la manera descrita en el ejemplo anterior.

¹⁵International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 33

2. Medición posterior

a) Arrendamientos Financieros

En el párrafo 25 de la presente NIC, se sostiene que: “Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos”.¹⁶

Esto significa que:

- Cada pago se distribuirá entre interés y capital.
- El interés se distribuye en el plazo obteniendo una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda.
- Cualquier cuota adicional no fija (contingente) se carga a gastos tan pronto se incurra en ella.
- El activo será objeto de depreciación según IAS -NIC 16.
- Si hay incertidumbre para ejercer la opción de compra, la depreciación se hará en el tiempo menor entre la vida útil y el plazo del contrato.

- *Contabilización:*

Pago del Pasivo y Reclasificaciones a Diciembre 31 de 201x:	
Pasivo (Obligaciones Financieras)	xxx
Bancos	xxx
Propiedad Planta y Equipo	xxx
Gasto depreciación Activos Recibos en Leasing	xxx

¹⁶International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 25

Es decir que según NIC 17, el valor de la amortización del pasivo, se reconocerá como la depreciación del Activo Recibido en Leasing y se creará el Activo, Propiedad Planta y equipo.

Existen puntos de convergencia entre la Norma colombiana y la Internacional, sin embargo la primera no es tan profunda como la segunda, ya que no es totalmente clara en aspectos como la determinación de la tasa de interés, no tiene en cuenta cuotas contingentes y que hacer en caso de incertidumbre con respecto a ejercer la opción de compra.

b) Arrendamientos Operativos

Según NIC 17, los arrendamientos operativos no tienen medición posterior, ya que siempre se registrarán como gasto. De igual manera bajo norma colombiana.

3. Información a Revelar

a) Arrendamiento Financiero

Según el párrafo 31 de la presente NIC, se deben revelar en notas a los Estados Financieros lo siguiente:

- Valor en libros de cada clase de activos.
- Conciliación entre el valor de los pagos y su valor presente.
- Cánones a pagar por el año, entre uno y cinco y más de cinco.
- Cuotas contingentes reconocidas.
- Valor esperado a recibir de subarrendos.
- Descripción de los contratos incluyendo:
 - Bases para el cargo por cuotas contingentes.
 - Plazos del contrato y de renovaciones.

- Opción de compra.
- Restricciones que impone el contrato.

b) Arrendamiento Operativo

Según el párrafo No. 35 de la presente NIC, se deben revelar:

- Cuotas que se deben pagar en un año, de uno a cinco años y más de cinco años.
- Valor de los subarrendos que se espera recibir.
- Cuotas reconocidas como gastos en el período.
- Descripción de los contratos incluyendo:
 - Bases para el cargo por cuotas contingentes.
 - Plazos del contrato y de renovaciones.
 - Restricciones que impone el contrato.

La norma colombiana no especifica con respecto a que temas deben revelarse en notas a los Estados Financieros, ni siquiera es una exigencia. La falta de las mismas puede conllevar a decisiones erradas para los usuarios de la información financiera.

IV. Contabilización de los Arrendamientos para los Arrendadores según la Norma Colombiana y la NIC 17

1. *Reconocimiento inicial*

a) Arrendamientos Financieros

Según el párrafo No. 36 los arrendadores deberán reconocer el bien que se dio en arrendamiento de la siguiente forma: "Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los

presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento”.¹⁷

En Colombia, el arrendatario registra los bienes de la siguiente manera: “(...) El leasing financiero considerado como tal para efectos fiscales y contables, se asimila a una operación de crédito tradicional. En consecuencia, la compañía contabiliza el bien entregado en leasing como un activo monetario, que no está sujeto a ajustes por inflación ni a depreciación, en la cuenta denominada "bienes dados en leasing", por la sumatoria del valor presente de los cánones y la opción de adquisición.”¹⁸

b) Arrendamientos Operativos

Para el caso de los arrendamientos operativos:

- Los activos en arrendamiento operativo serán activo según su naturaleza.
- El ingreso del arrendamiento se reconoce en forma lineal u otra base que mejor lo refleje.
- Los costos directos iniciales incurridos son tratados como mayor valor del activo y reconocidos como gastos en el tiempo del contrato.
- Depreciación seguirá lo indicado en IAS - NIC 16.

Colombia por su parte el arrendamiento operativo se trata como si fuera un arrendamiento común y corriente por lo tanto deja registrado su activo normalmente, y los cánones son registrados como ingresos operacionales.

En este sentido el arrendamiento operativo bajo la descripción de la NIC, no difiere mucho del tratamiento en Colombia.

¹⁷ International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 36

¹⁸ FEDELEASING. En <http://www.fedeleasing.org.co/conta.htm>



2. Medición posterior

a) Arrendamientos Financieros

El reconocimiento de los cánones de arrendamiento según la presente NIC se debe hacer de la siguiente manera:

- El ingreso se reconoce sobre una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta.
- Se generan dos tipos de ganancias o pérdidas:
 - a) Por la venta del activo a precios normales.
 - b) Por el ingreso financiero en el tiempo del arriendo.

En Colombia, la medición posterior de los cánones de arrendamiento se realiza de la siguiente manera: “Los cánones, por su parte, deberán dividirse, para efectos contables, entre amortización y costo financiero. La Compañía de Financiamiento Comercial contabiliza en el balance la amortización como un menor valor del activo dado en leasing y el costo financiero como un ingreso operacional”.¹⁹

Cuando el locatario ejerce la opción de adquisición, con su valor se cancela el saldo pendiente de amortizar del activo en la compañía. En caso que el locatario no ejerza la opción de adquisición, la compañía contabiliza su valor en la cuenta *bienes para colocar en contratos de leasing*.

3. Información a Revelar

a) Arrendamiento Financiero

Se deben revelar en notas a los Estados Financieros la siguiente información:

- Conciliación entre VPN de los pagos y la inversión bruta por el año, uno a cinco años y más de cinco años.

¹⁹IBID.

- Ingresos financieros no devengados.
- Valor residual no garantizado.
- Rebajas de valor.
- Cuotas contingentes.
- Descripción de los acuerdos significativos.

b) Arrendamiento Operativo

En el operativo la información a revelar es la siguiente:

- Valor de los pagos futuros bruto por el año, uno a cinco años y más de cinco años.
- Cuotas de carácter contingente.

Como se mencionó con anterioridad la Norma Colombiana no exige revelar esta información.

CONCLUSION

Son muchas las diferencias que nacen de la comparación de las normas colombianas que hacen referencia a *Leasing*, y la NIC 17, siendo éstas, por mencionar algunas, las más significativas: Concepto de los dos tipos de arrendamientos, según los cuales deberán clasificarse como tal; Contabilización de los arrendamientos Financieros para los arrendatarios; contabilización de los intereses pagados en el arrendamiento financiero; entre otras diferencias. Sin duda alguna serán motivo de alegrías para unos y tristezas para otros, ya que si bien es cierto que la información financiera bajo IFRS será más completa y ajustada a la realidad, el principio contable de “Esencia sobre Forma”, prima en cualquier transacción y esto se traduce en mayor transparencia y confiabilidad en la información por parte de los usuarios de la misma, también es cierto que probablemente por la importancia que en Colombia se da a la normatividad fiscal, se seguirá por mucho tiempo brindándole mayor importancia a la misma.

Está en las autoridades competentes ejercer el debido control sobre esta situación, ya que no será fácil sacar de la mente de los contribuyentes el pensamiento de que se debe llevar una sola contabilidad, ya que en ningún momento se ha dicho que las normas tributarias van a desaparecer.

Por tal motivo el reto es de todos: de las autoridades tanto desde el punto de vista de darle la debida forma y fondo a las leyes respecto al tema, así como de ejercer el debido control para que las mismas se cumplan; de los contribuyentes para entender bien los cambios que se vienen no solo para las actividades de arrendamientos sino para todas las transacciones que se realizan diariamente en su compañía; y por supuesto, de los creadores de los software contables, ya que deben realizar alguno que le permita llevar las dos contabilidades en un mismo software y que la información sea la misma. El camino probablemente será duro pero los resultados serán satisfactorios, las empresas colombianas serán comparables con las del exterior y estaremos hablando un mismo idioma contable a nivel mundial. Bienvenidas IFRS.

BIBLIOGRAFÍA

1. IASB (versión a 31 de Enero de 2011). NIC 17 Arrendamientos. Recuperado el 03 de Septiembre de 2011, del sitio web de IFRS: <http://www.ifrs.org/IFRSs/Official+Unaccompanied+IFRS+Translations.htm>
2. Aspectos Generales de Leasing en Colombia. Recuperado el 03 de Septiembre de 2011, del sitio web de la Federación Colombiana de Compañías de Leasing: <http://www.fedeleasing.org.co>
3. Ley 913 de 1993, por la cual se dictan normas en materia del ejercicio del arrendamiento financiero o leasing. Recuperado el 11 de Septiembre de 2011, del sitio web de la Alcaldía de Bogotá: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=7093>
4. Artículo 127 – 1 del E.T. Recuperado el 11 de Septiembre de 2011, del sitio web de la Secretaría del Senado: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo/estatuto_tributario_pr006.html#127
5. Plan de Direccionamiento Estratégico del Concejo Técnico de la Contaduría Pública. Recuperado el 8 de Diciembre de 2011, del sitio web del Concejo Técnico de la Contaduría Pública. http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/Direccionamiento%20Estrat%C3%A9gic_o_0.pdf
6. Ley 1314 de 2009. "Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su

expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento". Artículo 06: Autoridades de Regulación y Normalización Técnica.

7. Decreto 2649 de 1993: Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Título I, Capítulo III, Artículo 11. Recuperado el 08 de diciembre de 2011 de la página de la Secretaria del Senado. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto/1993/decreto_2649_1993.html
8. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. Recuperado el 08 de diciembre de 2011. En <http://buscon.rae.es/drae/>