



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., **03 DIC. 2013**

Señora

ROSALBA TABORDA CHAURRA

Subgerente Administrativa y Financiera

Cooperativa Financiera de Antioquia

Carrera 43ª No 31 – 159 Of. 202 Ed. Gruval

Medellín – Colombia

Teléfono: 2621827

Fax: 3813335 - 26

REFERENCIA

Fecha de Radicado	31 de octubre de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-350– CONSULTA
Tema	Aplicación NIC 17 Arrendamientos

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Debido a que la Cooperativa Financiera de Antioquia se encuentra en el proceso de implementación de las NIIF, requerimos de su colaboración con el fin de aclarar ciertos parámetros para la definición de políticas y la adecuada aplicación de la norma.

ARRENDAMIENTOS

Con el fin de tener elementos claros para la debida aplicación de la NIC 17 Arrendamientos, nos permitimos realizar consulta frente a la interpretación de los párrafos 8, 10, 11 y 12 concerniente a la clasificación de los arrendamientos:

*Según el párrafo 10 y 11 de la norma, se afirma que si se presentan situaciones donde se cumplan **por si solas o de forma conjunta** una de las 8 opciones relacionadas en estos párrafos, el arrendamiento se clasificaría como arrendamiento financiero. Sin embargo, en el párrafo 12 se indica que los anteriores (parámetros incluidos en párrafos 10 y 11) no son concluyentes, esto si el arrendamiento no trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Con base en lo anterior, solicitamos aclaración sobre cuál de las 2 siguientes opciones, es la forma correcta de interpretar esta norma y de aplicarla:*

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- a. **Primera interpretación:** Con una sola opción que se cumpla de los parámetros establecidos en los párrafos 10 y 11, el contrato se tendría que clasificar como arrendamiento financiero, así para nuestra entidad sea claro que el activo no transfiere todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, tal como lo indica el párrafo 12.
- b. **Segunda Interpretación:** El término "no son concluyentes" del párrafo 12, se interpreta como el hecho de que la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes de la propiedad son la principal variable a evaluar para determinar la clasificación del arrendamiento y si esta variable no es clara o concluyente, se debe proceder a apoyarnos en los parámetros citados de párrafos 10 y 11.

La anterior pregunta se soporta en que nuestra entidad posee 45 locales comerciales tomados en arrendamientos para el funcionamiento de nuestras agencias y al evaluar los 8 criterios de los párrafos 10 y 11 de NIC 17, se cumple con uno de ellos en cuanto a las prórrogas de los plazos iniciales que podría tomarse como una mayor parte de la vida económica del activo; no obstante para CFA es claro que el hecho de tomar dichos inmuebles en arriendo, no implica el ejercer un comportamiento de señor y dueño de los locales, por lo tanto no se transfieren todos los riesgos y ventajas inherentes a dicha propiedad, como son: Valorizaciones, embargos, deterioro de la propiedad, terremotos, pago de pólizas de seguro, pago de impuestos, entre otros, además de que la voluntad real de CFA no es permanecer en el inmueble durante la vida útil del mismo, pues esto dependería del crecimiento del negocio su desempeño y otras variables" (sic)

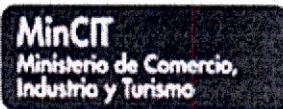
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

De acuerdo al cronograma de aplicación del marco técnico normativo para los preparadores de información financiera del Grupo 1 que está contemplado en el artículo 3 del Decreto 2784 de 2012 los primeros estados financieros se preparan con corte al 31 de diciembre del 2015. Para efectos de su aplicación se deberán observar los siguientes periodos:

Periodo de preparación obligatoria: Comprende desde el 1° de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013. Se refiere al tiempo durante el cual las entidades deberán realizar actividades relacionadas con el proyecto de convergencia de las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales. Las entidades deberán presentar a los supervisores un plan de implementación de las nuevas normas, que incluya capacitación, identificación de un responsable del proceso, ser aprobado por la Junta Directiva u órgano equivalente, y en general cumplir con las condiciones necesarias para alcanzar el objetivo fijado y establecer las herramientas de control y monitoreo para su adecuado cumplimiento.

Periodo de transición: Es el año anterior a la aplicación del nuevo marco técnico normativo durante el cual deberá llevarse la contabilidad para todos los efectos legales, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la expedición del presente decreto, y simultáneamente obtener información de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo de información financiera, con el fin de permitir la construcción de información



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

financiera que pueda ser utilizada para fines comparativos en los estados financieros en los que se aplique por primera vez el nuevo marco técnico normativo. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo en el corte al 31 de diciembre del 2015, este periodo iniciará el 1° de enero de 2014 y terminará el 31 de diciembre de 2014. Esta información financiera no será puesta en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento.

Primer periodo de aplicación: Es aquel durante el cual, por primera vez, la contabilidad se llevará, para todos los efectos, de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo. Este periodo está comprendido entre el 1° de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

Por lo anterior y con relación a la información suministrada en la consulta, el párrafo 4 de la NIC 17 (Arrendamientos) define:

"Un arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo."

Al mencionar la NIC 17 que los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 10 y 11 no son siempre concluyentes, significa que se requiere necesariamente, según la definición de arrendamiento financiero, que haya una transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo; de lo contrario se trata de un arrendamiento operativo. Lo anterior no obsta para que en algunas situaciones una sola de las condiciones enumeradas en NIC 17.10 y NIC 17.11 baste para que se cumpla la condición de transferencia señalada atrás.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP

