

Eje temático: Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera.

## PONENCIA

### **IMPACTO EN COLOMBIA POR LA ADOPCIÓN DEL ESTÁNDAR INTERNACIONAL NIC 17 -ARRENDAMIENTOS-.**

Autores

**Helio Fabio Ramírez Echeverry**

**Luis Eduardo Suárez Balaguera**

Contadores Públicos y Docentes Centro de Investigaciones  
Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

**UNIVERSIDAD LIBRE**

**BOGOTÁ Y CALI, COLOMBIA**

## **RESUMEN**

A raíz de la globalización de la economía y la internacionalización de los mercados es necesario que la contabilidad, por constituirse en el lenguaje de los negocios, se base en estándares internacionales. Estos estándares actualmente están siendo adoptados o sometidos a un proceso de convergencia por muchos países. Colombia mediante la Ley 1.314 de 2009 va a iniciar el proceso de convergencia hacia los estándares internacionales de contabilidad y de información financiera de mayor aceptación en el mundo. En consecuencia es indispensable que el Contador Público conozca ampliamente este importante proceso de cambio y se constituya en el profesional que lidere todo el trabajo de convergencia hacia tales estándares.

Esta ponencia consiste en describir los aspectos conceptuales del arrendamiento operativo y financiero en Colombia y en la Norma Internacional de Contabilidad

(NIC) 17; enunciar y definir los tipos de arrendamiento operativo y financiero existentes en Colombia y en la NIC 17; determinar las principales diferencias entre las normas colombianas y dicho estándar internacional; efectuar la contabilización de operaciones con las directrices de la NIC 17, utilizando arrendamiento financiero con opción de compra; obtener las conclusiones sobre la incidencia en Colombia por la adopción de la NIC 17.

**PALABRAS CLAVE:** Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera, arrendamiento financiero o leasing financiero, arrendamiento operativo o leasing operativo.

## **ABSTRAC**

As a result of the globalización of the economy and the internationalization of the markets is necessary that the accounting, to constitute itself in the language of the businesses, is based on international standards. These standards at the moment are being adopted or being put under a process of convergence by many countries. Colombia by means of Law 1,314 of 2009 is going to initiate the convergence process towards the international standards of accounting and financial information of greater acceptance in the world. Consequently he is indispensable that the Public Accountant widely knows this important process change and he is constituted in the professional who leads all the work of convergence towards such standards. This communication consists of describing to the conceptual aspects of the operative and financial renting in Colombia and the Norm the International of Contabilidad (NIC) 17; to enunciate and to define the existing types of operative and financial renting in Colombia and NIC 17; to determine the main differences between the Colombian norms and this international standard; to carry out the accounting of operations with the directives of NIC 17, using financial renting with option of purchase; to obtain the conclusions on the incidence in Colombia by the adoption of NIC 17.

KEY WORDS: International norms of Accounting, International Norms of Financial Information, financial renting or financial leasing, operative renting or operative leasing.

## **1.- ARRENDAMIENTOS EN COLOMBIA.**

“Según los registros, las primeras operaciones de leasing como actividad comercial no vigilada se realizaron en Colombia a principios de la década de 1970. Para esa época, en el mundo, la operación de arrendamiento financiero era ya una actividad de financiamiento de activos productores de renta que bordeaba los 32 billones de dólares, y los Estados Unidos, Alemania, el Reino Unido y Japón eran los países que registraban el mayor desarrollo del negocio.

Después de un concienzudo estudio sobre la naturaleza de la operación de leasing, el gobierno nacional concluyó que era un producto comercial que combinaba la financiación del uso de activos de capital con la posibilidad de su posterior adquisición, como parte de la misma operación. Es así como en agosto de 1981 expide el Decreto 2059, mediante el cual estableció que las sociedades comerciales que se dedicaran a la actividad de leasing quedarían sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, como cualquier otra sociedad mercantil” (Fedeleasing, 2010, pág. 9).

### **1.1. -ASPECTOS GENERALES DEL ARRENDAMIENTO O LEASING**

Leasing es una palabra en inglés, que proviene del verbo “to lease” que significa tomar o dar en arrendamiento.

“El leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo productivo para su uso o goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición que se pacta a su favor” (Peña Nossa, 2006, pág. 483).

Para Peña Nossa (2006) el contrato de leasing tiene las siguientes características:

Consensual	Se perfecciona por el simple acuerdo de voluntades de las partes sobre los elementos esenciales del contrato.
Bilateral	En este contrato surgen obligaciones para las partes a saber: para el usuario o locatario y para la sociedad arrendadora.
Principal	En razón a que tiene vida propia.
Oneroso	Porque las partes se gravan recíprocamente y obtienen utilidades.
Es conmutativo	Porque desde el inicio se conoce el valor de las prestaciones mutuas.
De tracto sucesivo	Porque el contrato vincula a las partes durante un periodo de tiempo determinado, en el que ellas deben cumplir sus obligaciones.
De adhesión	El usuario debe aceptar íntegramente las cláusulas generales del contrato, no existe una etapa previa de discusión de las condiciones.

Los sujetos que intervienen en el contrato de leasing, según Peña Nossa (2006) son:

**“Compañía de leasing:** Es aquella persona jurídica debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria<sup>1</sup> para desarrollar en forma profesional y estable la operación de leasing financiero. Es la titular del bien durante la vigencia del contrato.

**Cliente, usuario, locatario:** Es una persona natural o jurídica que tiene la necesidad de adquirir un bien para usarlo durante un periodo de tiempo”.

Para otros autores consultados, las personas que intervienen en un contrato de arrendamiento son: *Arrendador* (dueño del bien) y *Arrendatario* (quien recibe el bien en arrendamiento).

“El vendedor, o proveedor del bien, interviene también en la operación del leasing, ya que suministra el bien objeto del contrato, pero no se puede afirmar que el vendedor sea parte del contrato propiamente dicho, pues éste constituye una

---

<sup>1</sup> Hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

relación bilateral entre los contratantes. Esta relación no atañe al arrendamiento financiero, salvo en cuanto a la subrogación en los derechos del comprador, que la compañía de leasing transfiere, por vía contractual, al citado usuario” (García Solé, 2008, pág. 58).

En el arrendamiento financiero se suele llamar al arrendatario como locatario, para distinguirlo del arrendatario del contrato de arrendamiento operativo.

A continuación se hace un resumen sobre la evolución del arrendamiento o leasing en Colombia.

*Cuadro 1*

*Evolución del arrendamiento financiero o leasing financiero en Colombia*

<b>Norma</b>	<b>Fecha</b>	<b>Contenido</b>
	1972	<i>Creación de Citicol S.A (primera compañía de leasing).</i>
	1975-80	<i>Creación primeras compañías de leasing (Ejemplo Leasing de Colombia).</i>
<i>Decreto 148</i>	1979	<i>Autoriza a corporaciones financieras a adquirir acciones de sociedades de leasing. Se utilizó el término 'arrendamiento financiero' o 'leasing financiero' para distinguirlo del simple arriendo, el cual se denominó 'arrendamiento operativo o 'leasing operativo'.</i>
<i>Decreto 2059</i>	1981	<i>Somete a las compañías de arrendamiento financiero o leasing financiero a inspección y vigilancia de la Superintendencia de Sociedades.</i>
<i>Decreto 2920</i>	1982	<i>Prohíbe la captación masiva y habitual de recursos del público, a las compañías de arrendamiento financiero o leasing financiero, sin previa autorización.</i>
<i>Decreto 3541</i>	1983	<i>Grava el canon de arriendo con el impuesto al valor agregado (IVA) con una tarifa del 10%.</i>
<i>Ley 75</i>	1986	<i>No constituyen costo ni deducción el componente inflacionario de los intereses y demás costos y gastos financieros.</i>
<i>Decreto 1997</i>	1988	<i>Califica al leasing como una actividad financiera, no obstante estar sometidas al control de la Superintendencia de Sociedades.</i>
<i>Ley 74</i>	1989	<i>Dispone el control y vigilancia de las compañías de arrendamiento</i>

		<i>financiero o leasing financiero por parte de la Superintendencia Bancaria.</i>
<i>Decreto R. 3039</i>	<i>1989</i>	<i>Reglamentó la ley 74 de 1989.</i>
<i>Ley 45</i>	<i>1990</i>	<i>Califica a las sociedades de arrendamiento financiero o leasing financiero como entidades de servicios financieros.</i>
<i>Decreto 836</i>	<i>1991</i>	<i>Determina que el contrato de leasing financiero es diferente al de las ventas a plazos, al de otorgamiento de préstamos y al arrendamiento puro.</i>
<i>Decreto 2913</i>	<i>1991</i>	<i>Establece a partir del año 1992 que los bienes objeto de los contratos de arrendamiento financiero que realizan las compañías de leasing, podrán depreciarse por éstas, para efectos fiscales, en la vida del contrato respectivo, utilizando para tal fin en el mismo sistema que para efectos contables les exija la Superintendencia Bancaria.</i>
<i>Ley 6</i>	<i>1992</i>	<i>Dispone la desgravación del IVA del canon de arriendo. Permite descontar el IVA por la adquisición de bienes en leasing del impuesto de renta.</i>
<i>Decreto 1250</i>	<i>1992</i>	<i>Reglamenta la ley 6 de 1992.</i>
<i>Ley 35</i>	<i>1993</i>	<i>Obliga a convertir a las sociedades de leasing en establecimientos de crédito, bajo las formas de financiamiento comercial. Divide a estas entidades en dos grupos: i) las compañías especializadas en leasing y ii) las compañías tradicionales de financiamiento comercial.</i>
<i>Decreto 913 y 914</i>	<i>1993</i>	<i>Determina el nivel de especialización en leasing y reglamenta la actividad del leasing.</i>
<i>Decreto 2649</i>	<i>1993</i>	<i>Revelación en los estados financieros de los activos recibidos en leasing.</i>
<i>Decreto 2650</i>	<i>1993</i>	<i>Determina la dinámica de la cuenta establecida para contabilizar los bienes recibidos en leasing.</i>
<i>Decreto 1812</i>	<i>1994</i>	<i>Permite a las compañías de leasing invertir en entidades financieras del exterior y efectuar leasing de propiedad compartida, sublease y leasing de exportación.</i>
<i>Ley 223</i>	<i>1995</i>	<i>Prescribe las normas contables y fiscales para la contabilización de los contratos de arrendamiento financiero o leasing financiero con opción de compra, que se celebren a partir del 1° de enero de 1996.</i>

<i>Circular Externa No. 007 de la Superintendencia Bancaria<sup>2</sup></i>	1996	Contiene instrucciones para las compañías de financiamiento comercial, con el fin de asegurar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los artículos 2 y 3 del Decreto 913 de 1993, en la celebración de los contratos de arrendamiento financiero.
<i>Ley 510</i>	1999	<i>Eliminó la diferencia que había establecido la ley 35 de 1993, entre compañías de financiamiento comercial especializadas en leasing y compañías de financiamiento comercial tradicionales.</i>
<i>Ley 795</i>	2003	<i>Fijó que los establecimientos bancarios y las compañías de financiamiento comercial son entidades autorizadas para realizar operaciones de leasing habitacional, las cuales debían tener por objeto bienes inmuebles destinados a vivienda.</i>
<i>Decretos 777 y 779</i>	2003	<i>Reglamentó las operaciones del leasing habitacional y el tratamiento tributario aplicable, respectivamente.</i>
<i>Decreto 1787</i>	2004	<i>Derogó el Decreto 777 de 2003, salvo los artículos 10 y 12, y se reglamentaron las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la Ley 795 de 2003, señalándose dos modalidades de leasing habitacional: la destinada a la adquisición de vivienda familiar y la que tiene como propósito la adquisición de vivienda no familiar.</i>
<i>Ley 1004</i>	2005	<i>Determina requisitos para la utilización del arrendamiento operativo y el financiero.</i>
<i>Ley 1111</i>	2006	<i>Establece la forma de contabilización de los bienes adquiridos a través de leasing con opción de compra para contratos celebrados a partir del 1° de enero de 2012.</i>
<i>Ley 1328</i>	2009	<i>Por la cual se modifica el nombre de las Compañías de Financiamiento Comercial por el de Compañías de Financiamiento y se amplió a los establecimientos bancarios la facultad de realizar operaciones de leasing y arrendamiento sin opción de compra.</i>

*Construcción propia de los autores*

*Fuente: Normas legales consultadas*

<sup>2</sup> Hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

## 1.2. -CLASES DE ARRENDAMIENTO O LEASING

“Existen diversas modalidades de arrendamiento o leasing, todas las cuales se enmarcan en dos tipos fundamentales que son el leasing financiero y el leasing operativo o arrendamiento sin opción de compra” (Fedeleasing, 2010, pág. 15).

Otros autores como (Baena Cárdenas, 2006, págs. 45-53) además de la clasificación anterior mencionan otras modalidades de leasing, a saber:

- Leasing mobiliario y leasing inmobiliario.
- Leasing empresarial y leasing habitacional
- Lease back o retroleasing
- Leasing sindicado

Para Fedeleasing (2010), las modalidades de leasing son: Leasing internacional o cross border leasing; leasing de importación; leasing de exportación; leasing sindicado; subleasing; leaseback; leasing inmobiliario; leasing habitacional; leasing de infraestructura; contrato maestro o master lease; vendor leasing; leasing apalancado; dry leasing; y wet leasing.

### Del contrato de leasing:

Fedeleasing (2010) determina las principales obligaciones del locatario:

#### *“1. Frente a la entidad autorizada:*

- a. Pagar el canon en los plazos convenidos.
- b. Hacer un correcto uso del bien y conservarlo en buen estado de funcionamiento. La ley prohíbe expresamente a las entidades autorizadas asumir directamente el mantenimiento de los bienes entregados en leasing financiero. Esta prohibición legal no existe para el caso de leasing operativo o arrendamiento sin opción de compra.

La utilización del bien debe ceñirse a los términos convenidos en el contrato y a la naturaleza del bien; su explotación económica debe ser racional, como la

desarrollaría un “buen empresario” respecto de sus bienes propios.

c. Permitir la inspección del bien con el objeto de que la entidad autorizada pueda velar por la debida conservación y seguridad del bien de su propiedad; de esta forma la sociedad arrendadora podrá cerciorarse del cumplimiento de la obligación de uso adecuado del bien por parte del locatario.

d. Dado que en el leasing financiero el locatario, además del uso y el goce del bien tiene la vocación de adquirirlo, responde por su deterioro y contractualmente se compromete a repararlo en caso de que sea necesario. De esta forma el locatario tiene la obligación de asumir todos los gastos de reparación, tanto necesarias para conservar el bien y mantener su buen funcionamiento como las derivadas del uso normal del mismo.

e. Los locatarios responden por la destrucción, robo, o cualquier delito contra la propiedad y pérdida del bien dado en leasing; así se debe establecer en los contratos.

f. Restituir el bien a la entidad autorizada si no ejerce la opción de adquisición o si no ha cumplido con las obligaciones a su cargo; debe recordarse que el locatario usa y goza el bien en virtud de un título precario de mera tenencia. Los gastos de desmonte del sitio de operación y de traslado hasta el lugar de destino y restitución son de cargo del locatario.

g. Asegurar contra todo riesgo el bien objeto del contrato. Por tener la calidad de propietaria del bien, la entidad autorizada debe ser la beneficiaria de los seguros en los contratos de leasing.

h. Por ejercer la tenencia y guarda del bien en leasing, el locatario debe responder por los daños o perjuicios que cause el bien a terceros.

i. Informar al final del plazo pactado si ejerce o no la opción de adquisición.

j. Pagar oportunamente los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, etc., que sean exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso del bien entregado en leasing.

## *2. Frente al proveedor del bien:*

a. Recibir el bien en la oportunidad definida, siempre y cuando el mismo se

encuentre en las condiciones de operatividad adecuadas y cumpla con los requerimientos del caso.

b. Durante la vigencia de la, o de las garantías, notificar cualquier desperfecto, daño o hecho cobijado por la garantía, dentro del plazo definido en la misma.

*Principales derechos del locatario.*

*1. Frente a la entidad autorizada:*

a. Exigir la entrega del bien para su uso y goce.

b. Exigir la transferencia de la propiedad del bien cuando ejerza la opción de adquisición pactada a su favor, una vez haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo y haya cancelado el valor de la opción.

*2. Frente al proveedor del bien:*

De común acuerdo con la entidad autorizada, exigir el cumplimiento de las garantías del bien”.

*Alcance de esta ponencia:*

Por ser las modalidades de leasing más conocidas en Colombia, la presente ponencia se centrará en las de arrendamiento operativo (o arrendamiento sin opción de compra) y en el arrendamiento financiero.

**1.2.1.-Arrendamiento operativo o arrendamiento sin opción de compra:**

Es un contrato mediante el cual una persona natural o jurídica, llamada LA ARRENDADORA, entrega a otra, llamada la ARRENDATARIA, la tenencia de un bien para su uso y goce, a cambio del pago de un canon o renta periódica, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario.

En el arrendamiento operativo el propietario de los bienes arrendados puede ser cualquier persona natural o jurídica.

Los elementos esenciales en el arrendamiento operativo son:

- 1.-La entrega del bien y,
- 2.-El pago del canon.

### **1.2.2.-Arrendamiento financiero:**

“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” (Decreto 913, art 3, 1993).

Para Fedeleasing (2010), los elementos esenciales del arrendamiento del leasing financiero son:

- 1.- La entrega de un bien para su uso y goce.
- 2.- El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de compra.
- 3.- La existencia, en favor del locatario, de una opción de compra al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer, siempre y cuando cumpla con la totalidad de las prestaciones a su cargo.

Actualmente las únicas personas autorizadas que pueden celebrar contratos de arrendamiento financiero, en su calidad de arrendadores, son las compañías de financiamiento y los bancos.

En el Decreto 2555 de 2010 se expidieron dos artículos sobre arrendamiento financiero aplicable a las compañías de financiamiento:

“Artículo 2.2.1.1.1 *Definición de arrendamiento financiero o leasing.* Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando 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.

Artículo 2.2.1.1.2 *Reglas para la realización de operaciones.* Con el fin de que las operaciones de arrendamiento se realicen de acuerdo con su propia naturaleza las compañías de financiamiento se sujetarán a las siguientes reglas:

a) Los bienes que se entreguen en arrendamiento deberán ser de propiedad de la compañía arrendadora. Lo anterior sin perjuicio de que varias compañías de financiamiento arrienden conjuntamente bienes de propiedad de una de ellas mediante la modalidad de arrendamiento sindicato. En consecuencia, las compañías de financiamiento no podrán celebrar contratos de arrendamiento en los cuales intervengan terceros que actúen como copropietarios del bien o bienes destinado a ser entregados a tal título.

b) No podrán asumir el mantenimiento de los bienes entregados en arrendamientos financieros ni fabricar o construir bienes muebles o inmuebles.

c) El contrato de leasing o retroarriendo sólo podrá versar sobre activos fijos

productivos equipos de cómputo maquinaria o vehículos de carga o de transporte público o sobre bienes inmuebles; el valor de compra del bien objeto del contrato deberá cancelarse de contado.

d) El arrendamiento no podrá versar sobre documentos de contenido crediticio, patrimonial, de participación o representativos de mercaderías, tengan éstos o no el carácter de títulos valores”.

### **1.3.-ASPECTOS CONTABLES EN EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO.**

De acuerdo con los Decretos 2649 y 2650 de 1993, para el arrendador los cánones de arrendamientos cobrados son un ingreso y para el arrendatario son un gasto.

### **1.4.-ASPECTOS CONTABLES EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.**

#### Registros en la contabilidad del arrendador:

El arrendador debe utilizar el Decreto 2649 de 1993 y correspondiente plan de cuentas fijado por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo mismo que las normas contables establecidas en el artículo 127-1 del Estatuto Tributario.

Según Fedeleasing (2010), el leasing financiero, considerado como tal para efectos fiscales y contables, se asimila a una operación de crédito tradicional. En consecuencia, la entidad contabiliza el bien entregado en leasing como un activo monetario, no sujeto a depreciación, en la cuenta denominada bienes dados en leasing”, por la sumatoria del valor presente de los cánones y la opción de compra (costo de adquisición).

Los cánones, por su parte, deberán dividirse para efectos contables, entre amortización de capital y costo financiero. La entidad autorizada contabiliza en el

balance la amortización del capital como un menor valor del activo dado en leasing y el costo financiero como un ingreso operacional en el estado de resultados.

Cuando el locatario ejerce la opción de adquisición, con su valor se cancela el saldo pendiente de amortizar del activo en la entidad financiera. En caso de que el locatario no ejerza la opción de adquisición, la entidad traslada este valor a la cuenta bienes restituidos.

#### Registros en la contabilidad del arrendatario:

Para Fedeleasing (2010), “el bien se registra dentro de su balance como un activo intangible (derechos de contratos de leasing), aunque el activo sea jurídicamente tangible, no monetario, que debe ser depreciado por parte del arrendatario, teniendo en cuenta la vida útil del activo de conformidad con su naturaleza. Simultáneamente debe contabilizar un pasivo por el mismo valor. Los valores del activo y del pasivo deben ser iguales al valor presente de los cánones y de la opción de adquisición pactada al iniciarse el contrato de leasing (costo del activo objeto del contrato).

Los cánones serán divididos en amortización y costo financiero. La amortización constituirá un menor valor del pasivo registrado y la parte correspondiente al costo financiero será un gasto financiero deducible del impuesto de renta.

En el momento de ejercer la opción de adquisición, con su valor deberá cancelarse el pasivo registrado, para lo cual es permitido efectuar los ajustes que sean necesarios.

Los abonos extraordinarios pactados al inicio y que se efectúen dentro de la vida del contrato afectan directamente el pasivo.

Una vez pagado el activo objeto del contrato, se efectúa el traslado de la cuenta de activo intangible (derechos de contrato de leasing) a la cuenta de propiedad planta y equipo, y allí se continuará depreciando el respectivo bien”.

Los Decretos 2649 y 2650 de 1993, fijan los siguientes aspectos en la contabilidad de arrendatario:

i) La subcuenta 162535 -En bienes recibidos en arrendamiento financiero (leasing), registra los derechos derivados de bienes recibidos en arrendamiento financiero con opción de compra, en los términos previstos en las normas legales vigentes, tales como inmuebles, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de computación, así como aquellos activos recibidos bajo la figura “lease-back” o retroarriendo.

El costo de los derechos sobre estos bienes, lo constituye el valor del contrato, es decir, el valor presente de los cánones de arrendamiento y de la opción de compra pactados, calculados a la fecha del respectivo contrato y a la tasa pactada en el mismo.

ii) Dinámica de la cuenta 1625:

Débitos

-Por el valor del contrato (valor presente de los cánones más la opción de compra), de los bienes recibidos en arrendamiento financiero.

Créditos

- Por el costo, cuando el ente económico ejerza la opción de compra, con cargo a la cuenta respectiva del activo, y
- Por el costo, cuando no se ejerza la opción de compra.

iii) Dinámica de la cuenta 2120: Obligaciones financieras / Compañías de Financiamiento Comercial<sup>3</sup>:

Descripción

Registra el monto del capital de las obligaciones contraídas por el ente económico con compañías de financiamiento comercial, así como el valor de los cánones de arrendamiento y opción de compra pactados en los contratos de arrendamiento financiero (leasing) celebrados con ellas.

Créditos

-Por el valor del contrato (valor presente de los cánones más la opción de compra), de los bienes recibidos en arrendamiento financiero, y

---

<sup>3</sup>Hoy Compañías de Financiamiento.

## Débitos

-Por el valor de los pagos ya sean parciales o totales aplicables a las obligaciones registradas (Decreto 2650, 1993).

iii) Revelaciones sobre rubros del balance general. En adición a lo dispuesto en la norma general sobre revelaciones, a través del balance general o subsidiariamente en notas se debe revelar la naturaleza y cuantía de: ...4. Activos recibidos a título de leasing, clasificados según la naturaleza del contrato y el tipo de bienes, indicando para cada caso el plazo acordado, el número y valor de los cánones pendientes y el monto de la opción de compra respectiva... (Decreto 2649, artículo 16, 1993).

### Art. 127-1 Estatuto tributario:

Determina el tratamiento contable y tributario de los contratos de arrendamiento financiero o leasing financiero.

A continuación se efectúa un análisis comparativo de los tipos de arrendamiento o leasing más utilizados en Colombia.

*Cuadro 2*

#### *Tipos de arrendamiento más utilizados en Colombia*

<u><i>Características</i></u>	<i>ARRENDAMIENTO FINANCIERO</i>	<i>ARRENDAMIENTO OPERATIVO</i>
<i>Transferencia de la propiedad</i>	<i>Al realizarse el convenio al arrendatario se le transfiere el activo para su uso. Mientras no se ejerza la opción de compra los bienes dados en leasing seguirán siendo de propiedad del arrendador. Al ejercer la opción de compra, se transfiere la propiedad del <b>bien</b> al arrendatario.</i>	<i>El arrendatario no registra el activo como de su propiedad.</i>
<i>Opción de compra</i>	<i>El arrendatario puede hacer uso o no de la opción de compra.</i>	<i>La opción de compra es excepcional.</i>

<i>Deducibilidad del impuesto de renta</i>	<i>La financiación correspondiente a los cánones de arrendamiento se tratará como un gasto deducible para el arrendatario.</i>	<i>Los cánones de arrendamiento son deducibles en su totalidad para el arrendatario.</i>
<i>Registros contables para el arrendatario</i>	<p><i>Al inicio del contrato, el arrendatario deberá registrar un activo y un pasivo por el valor total del bien objeto del arrendamiento (por una suma igual al valor presente de los cánones y opciones de compra pactados, calculado a la fecha de iniciación del contrato, y a la tasa pactada del mismo).</i></p> <p><i>Los cánones de arrendamiento causados a cargo del arrendatario, deberán descomponerse en la parte que corresponda a abono a capital (como un menor valor de este) y la parte que corresponda a intereses o costo financiero (como un gasto deducible).</i></p> <p><i>Al momento de ejercer la opción de compra, el valor pactado para tal fin se cargará contra el pasivo del arrendatario, debiendo quedar este en ceros. Cualquier diferencia se ajustará contra los resultados del ejercicio.</i></p> <p><i>Si el arrendatario no ejerce la opción de compra deberá registrar en gastos la totalidad del activo por depreciar.</i></p>	<i>Para el arrendatario los cánones de arrendamiento se contabilizan en gastos.</i>
<i>Registros contables para el arrendador</i>	<i>La totalidad del canon se registra como un ingreso (arrendamiento e intereses) y los bienes entregados en leasing financiero se contabilizan como un activo no monetario.</i>	<i>Para el arrendador, cualquiera sea su naturaleza jurídica, el leasing operativo se contabiliza y tiene el mismo tratamiento fiscal que el arrendamiento puro; la totalidad del canon se registra como un ingreso y los bienes entregados en leasing</i>

		<i>operativo se contabilizan como un activo no monetario.</i>
<i>Impuesto sobre las ventas</i>	<i>El arrendamiento financiero está excluido de IVA.</i>	<i>Cuando se trate de bienes inmuebles, los cánones del contrato de leasing operativo no generan IVA. Si se trata de bienes muebles, dichos cánones están gravados con impuesto al valor agregado (IVA) a una tarifa del 16%.</i>
<i>Depreciación</i>	<i>El arrendatario deberá efectuar la depreciación al bien recibido en leasing, como si el bien fuera de su propiedad, siempre y cuando se trate de bienes depreciables.</i>	<i>El propietario del bien arrendado puede depreciarlo utilizando el sistema de línea recta o el de reducción de saldos.</i>
<i>Plazos</i>	<i>Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de inmuebles cuyo plazo sea menor a 60 meses, serán considerados como arrendamiento financiero. Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles en la parte que corresponda al terreno, cualquiera que sea su plazo y los contratos de “lease back” o retroarriendo, cualquiera que sea el activo fijo objeto de arrendamiento y el plazo de los mismos, serán considerados como arrendamiento financiero.</i>	<i>Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de inmuebles cuyo plazo sea igual o superior a 60 meses, serán considerados como arrendamiento operativo.(1)</i>
	<i>Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de maquinaria, equipo, muebles y enseres cuyo plazo sea menor a 36 meses, serán considerados como arrendamiento financiero.</i>	<i>Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de maquinaria, equipo, muebles y enseres cuyo plazo sea igual o superior a 36 meses, serán considerados como arrendamiento operativo (1)</i>

Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de vehículos de uso productivo y equipo de computación cuyo plazo sea menor a 24 meses, serán considerados como arrendamiento financiero.	Los contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, celebrados a partir del 1º de enero de 1996, de vehículos de uso productivo y equipo de computación cuyo plazo sea igual o superior a 24 meses, serán considerados como arrendamiento operativo (1)
--	---

(1) Únicamente tienen derecho a registrar los activos recibidos en arrendamiento operativo los arrendatarios que presenten al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al gravable, activos totales hasta por el límite definido para la mediana empresa en el artículo 2º de la ley 905 de 2004. Quienes no cumplan estos requisitos deberán registrar los activos como arrendamiento financiero.

*Construcción propia de los autores*

*Fuente: Normas legales consultadas*

### Mediana empresa:

Mediana empresa es la que tiene una planta de personal entre cincuenta y uno (51) y doscientos (200) trabajadores, o b) Activos totales por valor entre cinco mil uno (5.001) a treinta mil (30.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (Decreto 905, art. 2, 2004).

## **2. -ARRENDAMIENTOS SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD -NIC 17.**

### **2.1 HISTORIA DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA:**

*-El 29 de junio de 1973 nace el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Committee –IASC-), con sede en Londres, en cuya constitución participaron organizaciones profesionales de:*

- Alemania
- Australia
- Canadá
- USA
- Francia
- Holanda
- Inglaterra
- Irlanda
- Japón
- México

-El International Accounting Standards Committee, IASC, (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad), en octubre de 1975 publicó la Norma Internacional de Contabilidad N° 1, denominada “Exposición de Políticas Contables”; de ahí hasta el año 2001, el IASC publicó 41 Estándares Internacionales de Contabilidad, denominadas IAS o NIC.

-En el año 2001, el IASC se convirtió en la Fundación IASCF y la labor de expedir Estándares Internacionales de Información Financiera pasó a la Junta de Estándares Internacionales de Contabilidad -IASB (International Accounting Standards Board).

-A partir del año 2001, la IASB inició el proceso para emitir los IFRS o NIIF, que sustituyen las IAS o NIC, cambiando el enfoque de norma de contabilidad por Estándar de Información Financiera. Hasta la fecha ha emitido doce.

-Actualmente los IFRS o NIIF han sido adoptados en más de 100 países del mundo. Esta adopción ha sido efectuada por las empresas cuyas acciones se cotizan en bolsas de valores o que presentan interés público.

-Actualmente están vigentes 29 NIC y 12 NIIF.

-También están vigentes 33 SIC (Interpretaciones del comité o Standing Interpretations Committee).

-IASB. En julio de 2009, emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES).

## **2.2 GENERALIDADES DE LA NIC 17:**

La NIC 17 se denomina Arrendamientos. El objetivo de la norma es establecer, para arrendadores y arrendatarios, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relacionada con los arrendamientos de bienes.

### Alcance:

“Esta Norma será aplicable en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de los:

- (a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y
- (b) acuerdos de licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

Sin embargo, esta Norma no será aplicable como base para la medición de:

- (a) propiedades tenidas para arrendamiento, en el caso de que se contabilicen como propiedades de inversión (véase la NIC 40, Propiedades de Inversión);
- (b) propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NIC 40);
- (c) activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero (véase la NIC 41, Agricultura); o
- (d) activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo” (IASB, 2009).

### Clasificación de los arrendamientos:

Según la NIC 17 los arrendamientos se clasifican en arrendamientos financieros y en arrendamientos operativos.

### Deterioro de valor de los activos:

Cuando el activo arrendado ha perdido valor, el arrendatario aplicará la NIC 36 denominada *Deterioro del valor de los activos*.

#### **2.2.1.- Arrendamiento financiero:**

“El arrendamiento es financiero cuando se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.

Los *riesgos* incluyen pérdidas potenciales de capacidad ociosa, obsolescencia tecnológica y variaciones en el retorno debido a condiciones económicas cambiantes. Las *ventajas o recompensas* incluyen la expectativa de una operación rentable durante la vida económica del activo y la ganancia por apreciación en el valor o en la realización de un valor residual” (Van Greuning, 2005, pág. 113)

#### **2.2.2.- Arrendamiento operativo:**

El arrendamiento es operativo cuando no se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.

### **2.3.- CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS**

#### **2.3.1.-Arrendamientos operativos:**

El canon en los arrendamientos operativos se reconoce (contabiliza) como gastos para los arrendatarios, en forma lineal, a través del plazo del contrato de arrendamiento.

### 2.3.2.-Arrendamientos financieros:

“Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en los balances de los arrendatarios, registrando 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, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. 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 usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo” (IASB, NIC 17, Párrafo 20, 2004).

Cada cuota del arrendamiento financiero se separa en dos partes: el abono al canon de arrendamiento y los intereses a una tasa constante (sobre el saldo por amortizar), hasta que la deuda se extinga.

Cuando los arrendatarios reciban en arrendamiento bienes depreciables, efectuarán la depreciación de los mismos, utilizando las bases fijadas en la NIC 16 *Propiedades, planta y equipo* y en la NIC 38 *Activos Intangibles*.

Cuando no haya la suficiente certeza que los arrendatarios obtendrán la propiedad del bien, al finalizar los contratos de arrendamiento, el bien se depreciará en su totalidad a lo largo de su vida útil, o en el plazo del contrato, el que sea menor.

Bajo el arrendamiento financiero, el arrendatario reconoce el activo al valor razonable<sup>4</sup> o a su valor presente, el menor.

---

<sup>4</sup> Según la NIC 17 de IASB, párrafo 4, *valor razonable* es el importe por el que puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

## **2.4.- CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDADORES**

### **2.4.1.-Arrendamientos operativos:**

Los arrendadores deben presentar en sus estados financieros los bienes destinados al arrendamiento operativo. La depreciación de estos bienes se hace de acuerdo con las bases fijadas en la NIC 16 y en la NIC 38. Los ingresos provenientes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

### **2.4.2.-Arrendamientos financieros**

“Los arrendadores reconocerán en su balance 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.

En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios”(IASB, NIC 17, Párrafos 36 y 37, 2004).

La NIC 17 establece el reconocimiento de los resultados provenientes de la venta y del costo de ventas cuando los arrendadores sean también fabricantes o distribuidores.

## **2.5.- REVELACIONES**

Por parte del arrendador:

Para arrendamientos financieros u operativos, el arrendador deberá revelar los siguientes aspectos: valor en libros por cada clase de activos; conciliación entre el

valor registrado y el valor presente; ingresos pendientes de realizar; cuotas contingentes reconocidas y describir los aspectos esenciales del contrato, como plazos, opción de compra, restricciones y novaciones.

Por parte del arrendatario:

Para arrendamientos financieros u operativos, el arrendatario deberá revelar los siguientes aspectos: valor en libros por cada clase de activos; conciliación entre los pagos futuros y el valor presente; cánones a pagar en el año, entre uno y cinco años y más de cinco años; cuotas contingentes reconocidas, valor esperado a recibir de subarriendos ingresos pendientes de realizar, cuotas contingentes<sup>5</sup> reconocidas y describir los aspectos esenciales del contrato, como plazos, opción de compra, restricciones y novaciones.

### 3.- PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LAS NORMAS COLOMBIANAS Y LA NIC 17.

Normas Colombianas	NIC 17 Arrendamientos
Para los arrendamientos hay una variedad de clases. Algunos arrendamientos que según la NIC 17 son financieros, en Colombia son operativos.	Solamente existen arrendamientos operativos y arrendamientos financieros.
Los contratos de arrendamientos se basan en normas legales.	Los arrendamientos se basan en la realidad económica y en la esencia del negocio, más que en su forma legal.
Los registros contables de los contratos de arrendamiento se realizan en su gran mayoría utilizando normas tributarias.	Los registros contables de los contratos de arrendamiento se efectúan de acuerdo con las NIC-NIIF.
Para los arrendamientos hay una gran cantidad de normas legales expedidas por	Solo hay un ente encargado de expedir las NIC, el IASB.

<sup>5</sup> Según el numeral 4° de la NIC 17 de IASC, *Cuotas contingentes del arrendamiento* son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tipos de interés de mercados futuros, etc).

diferentes entes.	
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.	El arrendamiento es financiero cuando se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.
El arrendamiento operativo es un contrato mediante el cual una persona natural o jurídica, llamada LA ARRENDADORA, entrega a otra, llamada la ARRENDATARIA, la tenencia de un bien para su uso y goce, a cambio del pago de un canon o renta periódica, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario.	El arrendamiento es operativo cuando no se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.
Bajo el arrendamiento financiero, el arrendatario contabiliza el activo al valor presente de los cánones y opciones de compra calculado a la tasa pactada. El concepto de valor razonable no se utiliza.	Bajo el arrendamiento financiero, el arrendatario reconoce el activo al valor razonable o a su valor presente, el menor.
Al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario tiene la opción de hacer uso o no de la opción de compra.	Al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario tiene la obligación de hacer uso de la opción de compra. Si no hace uso de la opción de compra, se considera arrendamiento operativo.
Cuando el activo arrendado ha perdido valor, el arrendatario efectuará una provisión con cargo a gastos.	Cuando el activo arrendado ha perdido valor, el arrendatario aplicará la NIC 36 <i>Deterioro del valor de los activos</i> .

#### 4.- CONTABILIZACIÓN DE OPERACIONES CON LAS DIRECTRICES DE LA NIC 17, UTILIZANDO: ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA.

Cuadro 3

Tabla para el cálculo de intereses en operaciones de leasing

Fuente: Modelo adaptado por el Docente Investigador PEDRO SUÁREZ SANCHEZ<sup>6</sup>

Valor del consumo (o del préstamo)	\$ 500.000.000	TIPO INTERÉS	0	Vencido
Cuotas mensuales de plazo concedidas:	24			
OPCIÓN DE COMPRA	10%			
Tasa de interés mensual:	2,5%			
Valor cuota mensual	\$ 26.410.769			
VALOR DE LA OPCION	50.000.000			

Cuota No	Valor cuota mensual	Parte de la cuota que se convierte en abono a capital	Parte de la cuota que se convierte en abono a intereses	Saldo del crédito (capital) después del pago
				500.000.000
1	26.410.769	13.910.769	12.500.000	486.089.231
2	26.410.769	14.258.538	12.152.231	471.830.692
3	26.410.769	14.615.002	11.795.767	457.215.691
4	26.410.769	14.980.377	11.430.392	442.235.314
5	26.410.769	15.354.886	11.055.883	426.880.427
6	26.410.769	15.738.758	10.672.011	411.141.669
7	26.410.769	16.132.227	10.278.542	395.009.441
8	26.410.769	16.535.533	9.875.236	378.473.908
9	26.410.769	16.948.921	9.461.848	361.524.987
10	26.410.769	17.372.644	9.038.125	344.152.342
11	26.410.769	17.806.961	8.603.809	326.345.382
12	26.410.769	18.252.135	8.158.635	308.093.247
13	26.410.769	18.708.438	7.702.331	289.384.809
14	26.410.769	19.176.149	7.234.620	270.208.660
15	26.410.769	19.655.553	6.755.217	250.553.108
16	26.410.769	20.146.941	6.263.828	230.406.166
17	26.410.769	20.650.615	5.760.154	209.755.551
18	26.410.769	21.166.880	5.243.889	188.588.671
19	26.410.769	21.696.052	4.714.717	166.892.618
20	26.410.769	22.238.454	4.172.315	144.654.165
21	26.410.769	22.794.415	3.616.354	121.859.750
22	26.410.769	23.364.275	3.046.494	98.495.474
23	26.410.769	23.948.382	2.462.387	74.547.092
24	26.410.769	24.547.092	1.863.677	50.000.000
<b>Totales pagados</b>	<b>633.858.460</b>	<b>450.000.000</b>	<b>183.858.460</b>	

<sup>6</sup> De la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Libre de Bogotá.

**Caso 1:** Utilizando la NIC 17 se registran las siguientes operaciones en los libros de contabilidad del arrendador y del arrendatario. Para el cálculo de las cuotas mensuales se utilizó la tabla de la figura 3.

- a) Junio 1° de 2010: el Banco Andina S.A compró un terreno de contado en \$ 500.000.000, con el fin de arrendarlo. El objeto social de esta Sociedad es la prestación de servicios bancarios, incluyendo las operaciones de arrendamiento financiero.

ARRENDADOR			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Terrenos Urbanos	500.000.000	
Activo	Bancos Moneda Nacional		500.000.000

- b) Agosto 1 de 2010: Arrendó el anterior terreno al Señor LUIS BERMUDEZ, bajo la modalidad de leasing financiero con opción de compra: Condiciones: 1) plazo del arrendamiento: 24 meses; 2) tasa de interés: 30 % anual, pagaderos en forma mensual vencida. Opción de compra 10%.

ARRENDADOR			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Cuentas por cobrar Arrendamientos	500.000.000	
Activo	Terrenos urbanos		500.000.000

ARRENDATARIO			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Derechos En Bienes Recibidos en Leasing	500.000.000	
Pasivo	Obligaciones con Bancos		500.000.000

- c) Agosto 31 de 2010: El Sr. Bermúdez pagó la primera cuota del leasing, la cual incluye abono al canon de arrendamiento y los intereses, del primer mes.

ARRENDADOR			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Intereses por cobrar	12.500.000	
Ingresos	Ingresos por Intereses		12.500.000
Activo	Caja General	26.410.769	

Activo	Intereses por cobrar		12.500.000
Activo	Cuentas por cobrar Arrendamientos		13.910.769
<b>TOTALES</b>		<b>38.910.769</b>	<b>38.910.769</b>

ARRENDATARIO			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Intereses por pagar		12.500.000
Gastos	Gastos Intereses	12.500.000	
Activo	Bancos Moneda Nacional		26.410.769
Pasivo	Intereses por pagar	12.500.000	
Pasivo	Obligaciones con Bancos	13.910.769	
<b>TOTALES</b>		<b>38.910.769</b>	<b>38.910.769</b>

d) Septiembre 30 de 2010 a julio 31 de 2012: pagó las 23 cuotas restantes. (se hace un solo asiento resumiendo estos pagos).

ARRENDADOR			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Intereses por cobrar	171.358.460	
Ingresos	Ingresos por Intereses		171.358.460
Activo	Caja General	607.447.691	
Activo	Intereses por cobrar		171.358.460
Activo	Cuentas por cobrar Arrendamientos		436.089.231
<b>TOTALES</b>		<b>778.806.151</b>	<b>778.806.151</b>

ARRENDATARIO			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Pasivo	Intereses por pagar		171.358.460
Gastos	Gastos Intereses	171.358.460	
Activo	Bancos Moneda Nacional		607.447.691
Pasivo	Intereses por pagar	171.358.460	
Pasivo	Obligaciones con Bancos	436.089.231	
<b>TOTALES</b>		<b>778.806.151</b>	<b>778.806.151</b>

e) Agosto 1 de 2012: El Sr. Bermúdez **hace uso de la opción de compra.**

ARRENDADOR			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Activo	Caja General	50.000.000	

Activo	Cuentas por cobrar Arrendamientos		50.000.000
--------	-----------------------------------	--	------------

ARRENDATARIO			
CLASE	NOMBRE SUBCUENTA	DEBE	HABER
Pasivo	Obligaciones con Bancos	50.000.000	
Activo	Bancos Moneda Nacional		50.000.000
Activo	Activo Terrenos urbanos	500.000.000	
Activo	Derechos En Bienes Recibidos en Leasing		500.000.000
TOTAL		550.000.000	550.000.000

## 5.- CONCLUSIONES SOBRE EL IMPACTO EN COLOMBIA POR LA ADOPCIÓN DE LA NIC 17.

Con la adopción en Colombia de la NIC 17 *Arrendamientos* se desprenden las siguientes conclusiones:

- a) Como en Colombia la clasificación de un contrato de arrendamiento financiero u operativo ha dependido de las normas legales, no de la esencia de las transacciones, es indispensable revisar cada contrato actual o pasado para determinar si es necesario reconocer activos y pasivos.
- b) En la adopción por primera vez, no hay exenciones al aplicar las normas de la NIC 17, es necesario hacer la evaluación de los contratos vigentes y pasados para determinar si hay arrendamientos financieros que se reconocieron como operativos y ponderar los ajustes que deban efectuarse.
- c) Revisar los contratos de arrendamientos actuales y pasados con el fin de cancelarlos, reemplazarlos o modificarlos con el fin de adecuarlos a las nuevas exigencias de la NIC 17.
- d) La utilización en Colombia de la NIC 17, torna fácil y comprensible el registro contable y el manejo administrativo de los arrendamientos.

## 6.- PROPUESTAS

Para lograr la adopción de las normas internacionales de contabilidad y de información financiera en Colombia, emitidas por IASB, se propone:

- a) Reformar la Constitución Nacional, el Código de Comercio, Ley 43 de 1990, el Decreto 2649 de 1993, las normas tributarias, las normas del sector financiero y las demás normas aplicables a las personas obligadas a llevar libros de contabilidad.
- b) Capacitar a la gran mayoría de Contadores Públicos en el conocimiento y uso de los estándares internacionales de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información.
- c) Capacitar a los Contadores Públicos en otro idioma para que puedan laborar en otros países.
- d) Capacitar a empresarios y directivos de empresas en el manejo de la información financiera bajo los estándares internacionales.
- e) Que el Contador Público lidere los cambios en los nuevos procesos y procedimientos contables, de información financiera y de aseguramiento de la información.
- f) Que las Universidades hagan cambios en el plan de estudios de los programas de Contaduría Pública, para que las que no lo han hecho, inicien desde ya la capacitación de los estudiantes en los nuevos estándares.
- g) Fortalecer los centros de investigación de las universidades, para que se constituyan en el soporte de la capacitación de todas las personas interesadas.
- h) Que el Gobierno Nacional financie la capacitación de los Contadores Públicos y demás profesionales en los estándares internacionales.

## 7.- BIBLIOGRAFIA

Decreto 2555 de 2010. República de Colombia

Decreto 2649 de 1993. República de Colombia.

Decreto 2650 de 1993. República de Colombia.

Estatuto Tributario Nacional. República de Colombia.

Decreto 913 . (1993). Colombia.

Baena Cárdenas, L. G. (2006). *El leasing habitacional* (Tercera Edición ed.). Bogotá D.C: Publicaciones universidad Externado de Colombia, 2006.

Fedeleasing. (2010). *Manual Jurídico del leasing*. Bogota. Alvear Editor.2010

García Solé, F. (2008). *La opción de compra en el leasing financiero*. Madrid, España: J. San José S.A.

Peña Nossa, L. (2006). *De los Contratos mecatiles, nacionales e internacionales* (Segunda edición ed.). (U. C. Colombia, Ed.) BogotáD.C: Editorial Kimpres Ltda.

Van Greuning, H. (2005). *Estándares Internacionales de Información Financiera*. (G. Arango, Trad.) Bogotá, Colombia: Banco Mundial en coedición Mayol Ediciones S.A.

## 8. INFOGRAFIA

[www.presidencia.gov.co](http://www.presidencia.gov.co) / Normatidad

[WWW.iasb.org](http://WWW.iasb.org)

## SIGLAS

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
IAS:	International Accounting Standards (Estándares Internacionales de Contabilidad) o Normas Internacionales de Contabilidad -NIC
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
IFRS:	International Financial Accounting Standards (Estándares Internacionales de Información Financiera) O Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF
IVA:	Impuesto sobre el valor agregado
IASC:	<i>International Accounting Standards Committee (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad)</i>
IASB:	International Accounting Standards Board (Junta de Estándares Internacionales de Contabilidad)
SIC:	Interpretaciones del comité o Standing Interpretations Committee
PYMES:	Pequeñas y medianas entidades

LA PRESENTE PONENCIA SE PRESENTA CON MOTIVO DEL:

---

**2do. SIMPOSIO INTERNACIONAL DE INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS  
ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
UNIVERSIDAD LIBRE- BOGOTA**

**Sociedad y Desarrollo**  
Bogotá 4, 5 y 6 de agosto de 2011

---