

Cómo contabilizar los contratos de arrendamiento (renting) de su empresa

Mediante el Decreto 2170 del 22 de diciembre de 2017, se incorporó el anexo 1.3 al decreto 2420 de 2015, por el cual se incorporó la NIIF 16.

Dado que el contrato de Renting que ha celebrado su empresa, establece en cabeza de la misma el Derecho Sustantivo de Sustitución, es decir, que radica en ella el control del bien, el arrendamiento deberá contabilizarse como arrendamiento financiero, independientemente de que ésta sea la naturaleza tributaria y comercial del mismo.

1. Si éste es el caso, **y su empresa hace parte del Grupo 1** (Emisores de valores, Entidades de interés público o Entidades que tengan Activos totales superiores a treinta mil (30.000) SMMLV 3 o planta de personal superior a doscientos (200) trabajadores, entre otras), a partir del 1º de enero de 2019 deberá empezar a contabilizar los contratos de arrendamiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - a. Todos los arrendamientos deberán contabilizarse en forma similar al arrendamiento financiero.
 - b. Por lo anterior, deberá incorporarse en el activo un valor por el derecho de uso del bien arrendado, y el correspondiente pasivo por la obligación de pago de los cánones a favor del arrendador.
 - c. Toda vez que en nuestro contrato, además del derecho de uso, se incorporan ciertos servicios, el valor del derecho de uso no corresponde al total de la suma mensual facturada.
 - d. Lo anterior no aplica en el caso de: i) arrendamientos de corto plazo (plazos inferiores a un año sin cláusula de renovación automática ni opción de compra); o ii) cuando se trate de arrendamiento de activos cuyo valor sea inferior a lo establecido en la NIIF 16, párrafos B3 a B8¹. En los

¹ Exención de reconocimiento: arrendamientos para los que el activo subyacente es de bajo valor (párrafos 5 a 8)

- B3 Excepto por lo que se especifica en el párrafo B7, esta Norma permite que un arrendatario aplique el párrafo 6 para contabilizar arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. Un arrendatario evaluará el valor de un activo subyacente sobre la base del valor del activo cuando es nuevo, independientemente de la duración del activo que está siendo arrendado.
- B4 La evaluación de si un activo subyacente es de bajo valor se realiza en términos absolutos. Los arrendamientos de activos de bajo valor cumplen los requisitos del tratamiento contable del párrafo 6 independientemente de si esos arrendamientos son significativos para el arrendatario. La evaluación no se ve afectada por el tamaño, naturaleza o circunstancias del arrendatario. Por consiguiente, se espera que los diferentes arrendatarios alcancen las mismas conclusiones sobre si un activo subyacente concreto es de bajo valor.
- B5 Un activo subyacente puede ser de bajo valor solo si:

casos exceptuados, el valor mensual facturado podrá registrarse contablemente como gastos sobre la base de línea recta, a todo lo largo del plazo del contrato. No existe registro en el activo, y tampoco se registran en el pasivo los cánones proyectados.

2. **Si su empresa hace parte del Grupo 2**, es decir, i) Empresas que tengan Activos totales por valor entre quinientos (500) y treinta mil (30.000) SMMLV'o planta de personal entre once (11) y doscientos (200) trabajadores, y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público; o ii) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o planta de personal no superior a los (10) trabajadores, y cuyos ingresos brutos anuales sean iguales o superiores a 6.000 SMMLV, **su empresa deberá aplicar lo establecido en la sección 20 de la NIIF para PYMES².**

3. **Si su empresa está clasificada dentro del Grupo 3**, esto es, i) las personas naturales o jurídicas que no son minoristas, que no pertenecen al régimen simplificado en el impuesto a las ventas, que tienen ingresos brutos totales de máximo 3500 SMMLV y que no son usuarios aduaneros, entre otras condiciones explicadas en artículo 499 del Estatuto Tributario; y ii) las microempresas que, sin contar con la vivienda, tienen activos totales de 500 SMMLV, que cuentan con una planta de trabajadores de máximo 10 personas y que, al mismo tiempo, no cumplen con los requerimientos para pertenecer al grupo número dos; **reconocerán todos los arrendamientos como un arrendamiento operativo de conformidad con lo establecido en el Decreto 2706 de 2012.**

(a) el arrendatario puede beneficiarse del uso del activo subyacente en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el arrendatario; y

(b) el activo subyacente no es altamente dependiente o está altamente interrelacionado con otros activos.

- B6 Un arrendamiento de un activo subyacente no cumple los requisitos de un arrendamiento de un activo de bajo valor si la naturaleza del activo es tal que, cuando es nuevo, el activo no es habitualmente de bajo valor. Por ejemplo, los arrendamientos de vehículos no cumplirían los requisitos de activos de bajo valor porque un vehículo nuevo no sería habitualmente de bajo valor.
- B7 Si un arrendatario subarrienda un activo, o espera subarrendar un activo, el arrendamiento realizado por el propietario pleno no cumple los requisitos de un arrendamiento de un activo de bajo valor.
- B8 Algunos ejemplos, de activos subyacentes de bajo valor pueden ser las tabletas y computadoras personales, así como los elementos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos.

² Consultar a partir de la página 115 del documento “Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)”, el cual puede ser recuperado en el siguiente link:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publico/normas/vigentes/niif/NIIF_PYMES.pdf