

LEASING DE ACTIVOS FIJOS BAJO NIIF Y SU IMPLICACIÓN TRIBUTARIA

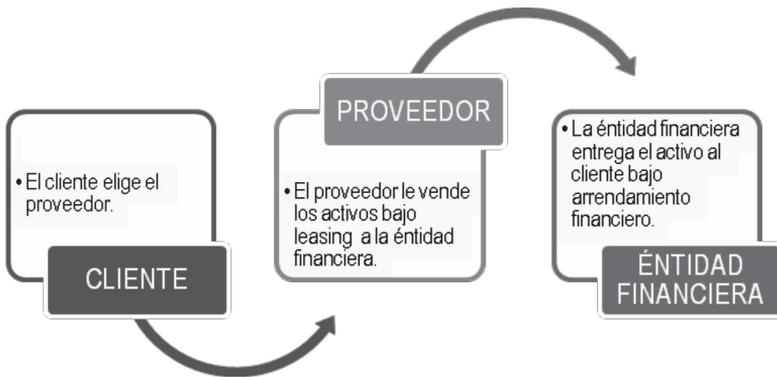
María Alejandra Betancourt Ardila
Cindy Johana Gutiérrez Rodríguez
Wendy Lorena Herrera Castellanos
María Camila Tovar Molina*

En la actualidad, las empresas tienen la necesidad empresarial de obtener bienes en general que contribuyan a su desarrollo y crecimiento, tales como inmuebles, maquinaria y equipos, sin que sea necesario aportar una gran suma de dinero que implique esta adquisición. El mercado financiero ofrece excelentes alternativas de financiación de activos fijos productivos generadores de renta para dichas empresas. La figura del *leasing*/arrendamiento es considerada como una nueva modalidad crediticia, que permite fácil acceso al financiamiento de activos, pagando cuotas de arrendamiento mensuales por la tenencia de un activo productivo para su uso, a cambio de un canon de arrendamiento financiero periódico; que al final la empresa tiene el derecho a adquirir el activo por un porcentaje del valor de compra, conocido como opción de compra.

De ese modo, el *leasing* es un contrato de carácter comercial, mediante el cual se entrega un bien a una persona, ya sea natural o jurídica, para que lo use con la obligación de pagar un canon de arrendamiento durante un tiempo determinado. Cuando dicho tiempo termine, la persona tendrá tres opciones: devolver el bien, renovar el contrato para continuar arrendándolo por un periodo que usualmente es menor que el establecido en un principio, o comprar el bien a un precio residual, es decir, adquirirlo al monto calculado a partir de la diferencia obtenida entre el precio original en el que arrendador adquirió el bien (en el que se incluyen además los intereses y gastos asociados al uso del bien) y las sumas de dinero que el arrendatario ha ido aportando a través de la renta¹.

* Alumnos de 8º semestre, asignatura Impuestos I.

¹ Extraído de “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF-IFRS” de Barrientos, María Sonia (2009). Editorial Cargraphics.



De acuerdo con los lineamientos técnicos que establecen las Normas Internacionales de Contabilidad, la NIC 17 está relacionada con el tratamiento contable y financiero que se les debe dar a los arrendamientos. El alcance de esta norma funciona para la aplicación de los acuerdos mediante los cuales se transfiere el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de los citados bienes. Además tiene como objetivo el prescribir, para arrendadores y arrendatarios, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

Las principales definiciones que da a conocer la norma son:

- § *Arrendamiento*: acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo determinado.
- § *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.

- § *Arrendamiento operativo*: es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.
- § *Vida económica*: es el periodo durante el cual se espera que sea utilizable económicamente, o la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.
- § *Vida útil*: es el periodo estimado que abarca desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por este, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.
- § *Valor residual no garantizado*: es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por una parte vinculada con el arrendador.

En este sentido, según NIC 17, párrafo 5, la clasificación de los arrendamientos adoptada en esta norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, que se derivan de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Por lo tanto, cada arrendamiento se debe clasificar como arrendamiento financiero u operativo. Dicha clasificación determina el tratamiento contable a seguir por el arrendador y por el arrendatario.

El arrendamiento *financiero* se caracteriza porque el arrendador *transfiere la propiedad* del activo al arrendatario; al finalizar el plazo del arrendamiento el arrendador tiene la *opción de compra* del activo a un precio que se espera que sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que la del inicio del arrendamiento se prevé con razonable certeza que tal opción sea ejercida. Así mismo, si se estima que un arrendatario está obligado por razones económicas a comprar el activo ejercitando la opción y no solo para beneficiarse de una opción de compra cuyo precio está por debajo del mercado, el plazo del arrendamiento cubre la *mayor parte de la vida económica* del activo y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión del uso —esta circunstancia opera incluso en caso de que la propiedad no vaya ser transferida al final de la operación— y, por último, los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos *sin realizar en ellos modificaciones importantes*.

La contabilidad se puede efectuar desde dos puntos de vista desde la fecha de comienzo del arrendamiento y en las fechas posteriores. Desde el primer punto de vista, la norma indica que el arrendatario, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento de propiedad, planta y equipo o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe que será el menor entre:

- § El valor razonable del activo del arrendado.
- § El valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los cuales se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente², el costo de los servicios y los impuestos a cargo del arrendador.

Para la actualización se usa la tasa de interés implícita en el arrendamiento, que será de aquel tipo que iguala al valor razonable del bien arrendado el valor actual de los pagos mínimos y del valor residual, o en caso de no ser posible su cálculo se utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. La tasa incremental está referida a la tasa que el arrendatario habrá de pagar en un arrendamiento similar o en la que incurrirá si pidiera prestado, en un plazo y con garantías similares.

2 Son aquellos pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable.

Adicionalmente, los gastos directos iniciales inherentes de la operación en los que incurra el arrendatario deberán considerarse como mayor valor del activo. Para el cálculo del valor actual se utilizará el tipo de interés implícito del contrato, y si este no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares, esta circunstancia dará lugar a que el importe del activo pueda ser mayor al reconocido en el pasivo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a resultados del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente son gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

El activo y la deuda se imputan por el menor de los siguientes valores:

- § Valor razonable del activo arrendado.
- § Valor actual de los pagos al inicio, excluido el costo de los servicios e impuestos a cargo del arrendador.

La deuda se registra por el valor actual, es decir, sin incluir los intereses no devengados. En relación con los gastos inherentes a la operación, se establece en la norma que deberán considerarse como mayor valor del activo. A partir de lo anterior, se debe tener en cuenta que si los gastos inherentes a la operación están relacionados con la inversión, tales como gastos de instalación o montaje, en cuyo caso su imputación será como un mayor valor del activo, pero si los gastos no están relacionados con la inversión sino que se trata de gastos inherentes a la financiación, de acuerdo con la norma de valoración de los

pasivos financieros deberían ajustarse en la deuda.

Desde el segundo punto de vista, se registrarán cada una de las cuotas del arrendamiento, dividiéndolas en dos partes:

- § Amortización de la deuda.
- § Gastos por intereses financieros: se distribuirán de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Además del cargo por gastos financieros de cada periodo, se reconocerá la depreciación de los bienes arrendados. La política de depreciación para activos depreciables arrendados se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 y NIC 38. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo de arrendamiento, según cuál sea el menor.

La depreciación será coherente con la del resto de activos amortizables, por lo que no tendrá por qué coincidir con la de la cantidad de deuda amortizada. Así, por lo general, la suma del cargo por depreciación y de los gastos financieros del periodo no serán iguales a la cuota a pagar en el periodo, y por tanto a lo largo del arrendamiento no coincidirá el importe del pasivo con el registrado en el activo.

Con respecto a la contabilidad del arrendador, en el momento inicial reconoce un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento

más el valor residual del activo aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato. Aunque la NIC 17 no lo especifica, se considera que el arrendador debe reconocer el resultado derivado de la operación de arrendamiento según lo dispuesto en la NIC 16 sobre PPYE, en caso de activos tangibles, puesto que si es fabricante o distribuidor del bien arrendado, se indica que se consideran como si fueran operaciones comerciales y se aplicarán los criterios contenidos en la norma relativa a ingresos por ventas y prestación de servicios.

La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se impulsará a resultados del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El segundo arrendamiento que reconoce la norma es el *operativo*, que trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo determinado a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo, serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a resultados del ejercicio. Se incluyen, en consecuencia, todos aquellos arrendamientos que no son financieros. El arrendatario

contabiliza como gasto del ejercicio las cuotas de arrendamiento. Por su parte, si el arrendador tiene contabilizado el bien como PPYE, lo deprecia en función de su vida útil. Los ingresos correspondientes los contabilizará en resultados, como ingresos por arrendamientos.

El arrendador continuará presentando y valorando los activos cedidos en arrendamiento conforme a su naturaleza, incrementando su valor contable en el importe de los costos directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento. La clasificación del arrendamiento debe hacerse al inicio del contrato.

Cabe destacar que cualquier pago realizado al contratar o adquirir un derecho de arrendamiento que se contabilice como operativo representa un pago anticipado por el arrendamiento, que se amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento a medida que se obtengan los beneficios económicos producidos por él.

En cuanto a la normatividad colombiana, cabe aclarar que en las normas contables no se establecen unas pautas para el tratamiento del arrendamiento, pero la normatividad tributaria, a través del Estatuto Tributario, art. 127-1, determina el tratamiento contable y tributario de los contratos de arrendamiento. Por lo cual, a continuación se efectúa un análisis comparativo de los dos tipos de arrendamiento o *leasing* más utilizados en Colombia.

Características	Arrendamiento financiero	Arrendamiento operativo
Transferencia de la propiedad	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 <i>leasing</i> seguirán siendo de propiedad del arrendador. Al ejercer la opción de compra, se transfiere la propiedad del bien al arrendatario	El arrendatario no registra el activo como de su propiedad
Opción de compra	El arrendatario puede hacer uso o no de la opción de compra	La opción de compra es excepcional
Deducibilidad del impuesto de renta	La financiación correspondiente a los cánones de arrendamiento se tratará como un gasto deducible para el arrendatario	Los cánones de arrendamiento son deducibles en su totalidad para el arrendatario
Registros contables para el arrendatario	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). 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). Al momento de ejercer la opción de compra, el valor pactado para tal fin se cargará contra el pasivo del arrendatario, debiendo quedar en ceros. Cualquier diferencia se ajustará contra los resultados del ejercicio. El arrendatario que no ejerce la opción de compra deberá registrar en gastos la totalidad del activo por depreciar	Para el arrendatario, los cánones de arrendamiento se contabilizan en gastos
Registros contables para el arrendador	La totalidad del canon se registra como un ingreso (arrendamiento e intereses) y los bienes entregados en <i>leasing</i> financiero se contabilizan como un activo no monetario	Para el arrendador, cualquiera sea su naturaleza jurídica, el <i>leasing</i> 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 <i>leasing</i> operativo se contabilizan como un activo no monetario
Impuesto sobre las ventas	El arrendamiento financiero está excluido de IVA	Cuando se trate de bienes inmuebles, los cánones del contrato de <i>leasing</i> operativo no generan Impuesto al Valor Agregado –IVA–. Si se trata de bienes muebles, dichos cánones están gravados con IVA a una tarifa del 16%

Depreciación	El arrendatario deberá efectuar la depreciación al bien recibido en <i>leasing</i> , como si el bien fuera de su propiedad, siempre y cuando se trate de bienes depreciables	El propietario del bien arrendado puede depreciarlo utilizando el sistema de línea recta o el de reducción de saldos
Plazos	Los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, en la parte que correspondan a terreno, cualquiera que sea su plazo; los contratos de “ <i>lease back</i> ” o retro-arriendo, 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 establecidos	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

Extraído de <http://actualidadniif.com/ARTICULOS/pon2.pdf>.

Colombia se encuentra en un proceso de convergencia con las normas internacionales. Es por ello que es preciso determinar semejanzas y diferencias de

las normas contables colombianas y las normas internacionales de información financiera:

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 diferentes entes	Solo hay un ente encargado de expedir las NIC, el IASB
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

Normas colombianas	NIC 17 arrendamientos
El arrendamiento operativo es un contrato mediante el cual una persona natural o jurídica, llamada la <i>arrendadora</i> , entrega a otra, llamada la <i>arrendataria</i> , 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 reconoce 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>

De acuerdo con lo anterior, el *leasing* tiene influencia en el impuesto de Renta de la siguiente manera: si lo vemos desde el punto de vista en que el arrendatario es contribuyente del impuesto sobre la renta, y

- a. Ejerce la opción de compra al final del contrato y esta no tiene un valor relevante, el costo fiscal sería un valor muy alejado del valor comercial del activo.
- b. Vende el bien para realizar una reposición: se ve obligado a una base gravable alta por concepto de impuesto sobre la renta, que es equivalente a la utilidad por enajenación.
- c. Si es una persona natural, la utilidad por venta del activo fijo como renta ordinaria, conlleva a un mayor impuesto porque esta aumenta la base gravable al integrarse con otras rentas y posteriormente elevando la tarifa impositiva gradualmente.

Leasing operativo: como el contribuyente reconoce el activo al final del contrato, no cuenta con una base fiscal desde el inicio para construir base fiscal usando reajustes fiscales, lo que conllevará a tener menor ganancia fiscal gravada cuando enajene el bien y, por ende, un menor impuesto.

Leasing financiero: como el arrendatario reconoce un activo desde el inicio del contrato, cuenta con una base económica relevante para construir costo fiscal utilizando reajustes fiscales.

En el caso de personas naturales, dado que en el *leasing* operativo no se reconoce un activo desde el inicio del contrato, el tiempo de posesión se cuenta desde la fecha en que ejerce la opción de compra, lo cual le impide depurar la utilidad por venta del bien, como ganancia ocasional, si decide hacer la reposición el activo en un lapso inferior a dos años contados a

partir de la opción de compra. La imposibilidad legal de dar a la utilidad el tratamiento de ganancia ocasional en el evento citado, puede generar un mayor impuesto sobre la renta.

El artículo 65 de la Ley 1111 de 2006 modificó el parágrafo 4 del artículo 127 -1, restringiendo a todos los contratos suscritos a partir del 1 de enero de 2012 a la aplicación de las reglas del *leasing* financiero –retirando el *leasing* operativo–; luego el artículo 15 de la Ley 1527 del 27 de abril de 2012 revivió el *leasing* operativo mediante la derogatoria del mencionado parágrafo 4 y posteriormente la Corte Constitucional retiró de nuevo el *leasing* operativo del ordenamiento jurídico tributario por medio de la sentencia C-015 del 23 de enero de 2013 al declarar inexecutable la derogatoria del citado artículo 15 por considerarlo violatorio del principio de la unidad de materia.

Es importante tener en cuenta que el *leasing* financiero se contabiliza aumentando los activos y el pasivo –obligación financiera–, donde únicamente es deducible el valor del costo o gasto financiero del canon mensual de arrendamiento, mientras que en el *leasing* operativo no se registra ningún valor en el activo ni en el pasivo y todo el canon es deducible del impuesto sobre la renta; por lo tanto, si el contribuyente –por su desconocimiento o decisión– está tratando verdaderos *leasing* operativos suscritos entre el 27 de abril de 2012 y el 23 de enero de 2013 como si fueran financieros, está registrando un menor costo o gasto –intereses– y en consecuencia va

a determinar una mayor base gravable e impuesto sobre la renta.

CONCLUSIONES

Es importante reconocer la diferencia entre el *leasing* operativo y el *leasing* financiero, para de esta manera darle el reconocimiento contable adecuado y ver las implicaciones que cada uno de estos tiene en el impuesto sobre la renta.

Las NIIF establecen que los contratos de arrendamiento financiero –con opción de compra– se registran en la Contabilidad como un Activo (NIC 17). Para efectos tributarios, esta operación corresponde registrarla como gasto en la medida del pago o endeudamiento de las cuotas de arrendamiento si el contrato del arrendamiento fue celebrado antes del año 2012 y puede solicitarse la deducción en renta del pago total del canon (porque sería un *leasing* operativo). A partir del 2013 no es aceptado el *leasing* operativo que corresponde a un *leasing* financiero y, por ende, este se declara en renta por valor patrimonial del activo, pasivo y se solicita como deducción el interés y la depreciación respectiva.

Las compañías deben ser conscientes de la migración que se está dando a normas internacionales y deben revisar sus contratos de arrendamiento, con el fin de modificarlos y adecuarlos a las exigencias y tratamientos que especifica la NIC 17, o sección 20 para PYMES.

El *leasing* operativo solo aplica hasta contratos firmados con fecha a 31 de

diciembre de 2012, ya que desde ese momento todos los *leasing* son financieros.

Cuando exista un contrato vigente antes del 2012, en el tratamiento fiscal, podrá ser *leasing* operativo y bajo normas internacionales se debe registrar como *leasing* financiero, generando diferencias en el valor patrimonial del bien para efectos fiscales con lo registrado en balances, originando así:

Fiscalmente no se declararía pero contablemente sí estarían el activo y pasivo. Se tomaría en la renta como deducciones el total de la cuota mientras que contablemente aplicando la NIIF existiría la depreciación y el monto por intereses de las cuotas pagadas.

En periodo de transición, de acuerdo con el Decreto 2649, el registro contable sería igual a como se demostró o se relacionó en materia fiscal, ya que lo contable se ciñe bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia –COLGAAP– a lo fiscal y quedaría en dicho periodo diferente al registro según norma internacional.

BIBLIOGRAFÍA

- Estatuto Tributario Art. 127 – 1.
- NIIF Para PYMES Módulo 20 (Arrendamientos).
- Normas Internacionales de Contabilidad NIC 17 (Arrendamientos).