

## **NUEVA NORMA SOBRE ARRENDAMIENTOS VIGENTE 2019**

Varias normas contables han sido actualizadas por el organismo internacional que las expide, tales como ingresos NIIF 15 y arrendamientos NIIF 16. Por protocolos jurídicos en Colombia, estos cambios solo son vigentes en el país desde el momento que sean implementados por la legislación local. Así sucedió con el Decreto 2483 de diciembre 2018 que compiló todos los cambios ocurridos desde el Decreto 2420 de 2015 que hizo algo similar agrupando todas las normas expedidas con anterioridad sobre NIIF.

Lo que ocurre a partir del modelo contable fiscal implementado en Colombia a partir de 2017 con la Ley 1819 de 2016, que toma NIIF como punto de partida, tanto cambios en NIIF como cambios en la normativa fiscal, podrían afectar la base fiscal de manera directa o indirecta. Por tanto, cada cambio deberá ser estudiado a la luz de la dinámica establecida en la Ley 1819 antes citada.

En el caso de NIIF 16 hay cambios importantes especialmente para los arrendatarios, por cuanto se debe reconocer un activo cuando el contrato otorga el derecho a controlar el uso del activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una consideración.

Derecho a controlar el uso del activo identificado es el derecho a obtener substancialmente todos los beneficios económicos, donde podría direccionar el uso lo cual implica como y para qué es usado el activo.

En materia fiscal se mantuvieron esencialmente las mismas reglas de NIIF anteriores al cambio propuesto a partir de 2019. Para ser reconocido como contrato de arrendamiento por parte del arrendatario y del arrendador, debería estar sujeto a una o varias de las siguientes consideraciones: (i) Al final del contrato se transfiere la propiedad del activo al arrendatario. (ii) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que sea inferior al valor comercial en el momento en que la opción de compra sea ejercida. (iii) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si no se transfiere al final de la operación. (iv) Al inicio del arrendamiento el valor presente de los pagos mínimos, es al menos el equivalente al valor comercial de activo objeto del contrato. (v) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar modificaciones importantes.

Dado que cambió la regla contable pero no la legislación fiscal, dichos cambios de NIIF 16 no tendrán efectos tributarios y los “nuevos” reconocimientos por parte del arrendatario “no” deberán ser reconocidos en la base fiscal y originarán diferencias temporarias tanto en el reconocimiento inicial al valor presente de los derechos de uso como de los intereses implícitos.

Para el arrendador no hay cambios sustanciales ni en materia de NIIF ni en materia fiscal.

Cordialmente,

**GABRIEL VÁSQUEZ TRISTANCHO**

Tax Partner

Baker Tilly International

Bucaramanga, 22 de enero de 2019