



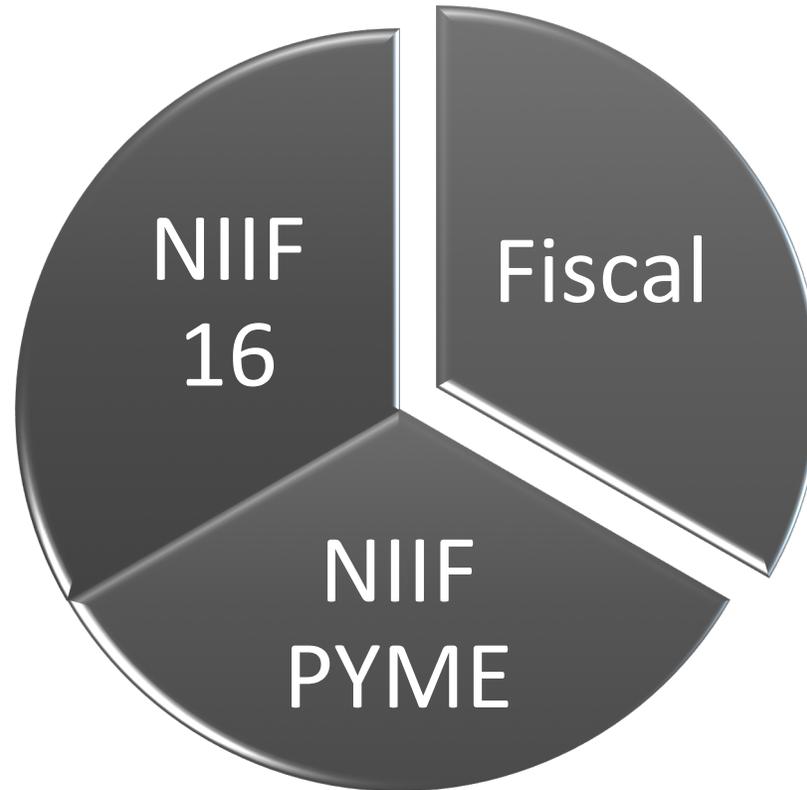
ARRENDAMIENTO

Impacto fiscal



Moreno
Consultores™

A partir de enero 1º de 2019
para grupo 1



Normas sujetas al artículo 127-1
versión 2016.

Conserva versión PYME 2015



ENFOQUE DE LOS TRES PARAMETROS

PYME

Se utiliza el mismo concepto de la NIC 17, se hace la diferenciación entre operativo y financiero

NIIF 16

El Arrendatario debe reconocer todos los arrendamientos como financieros.

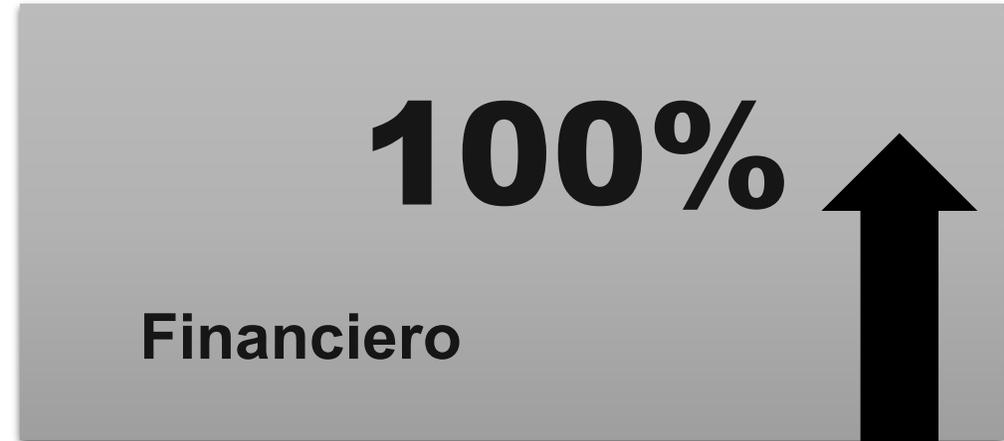
FISCAL

Se basa en los criterios de NIC 17, hay diferenciación entre arrendamientos operativos y financieros.

IMPACTO FINANCIERO



Nunca se presenta una obligación conforme al contrato, el efecto se limita al gasto del periodo, posibilita ocultamiento de obligaciones.



El estado de situación financiera refleja el activo y el pasivo asociados a la duración del contrato, permite visualizar todas las obligaciones y el nivel de deuda.

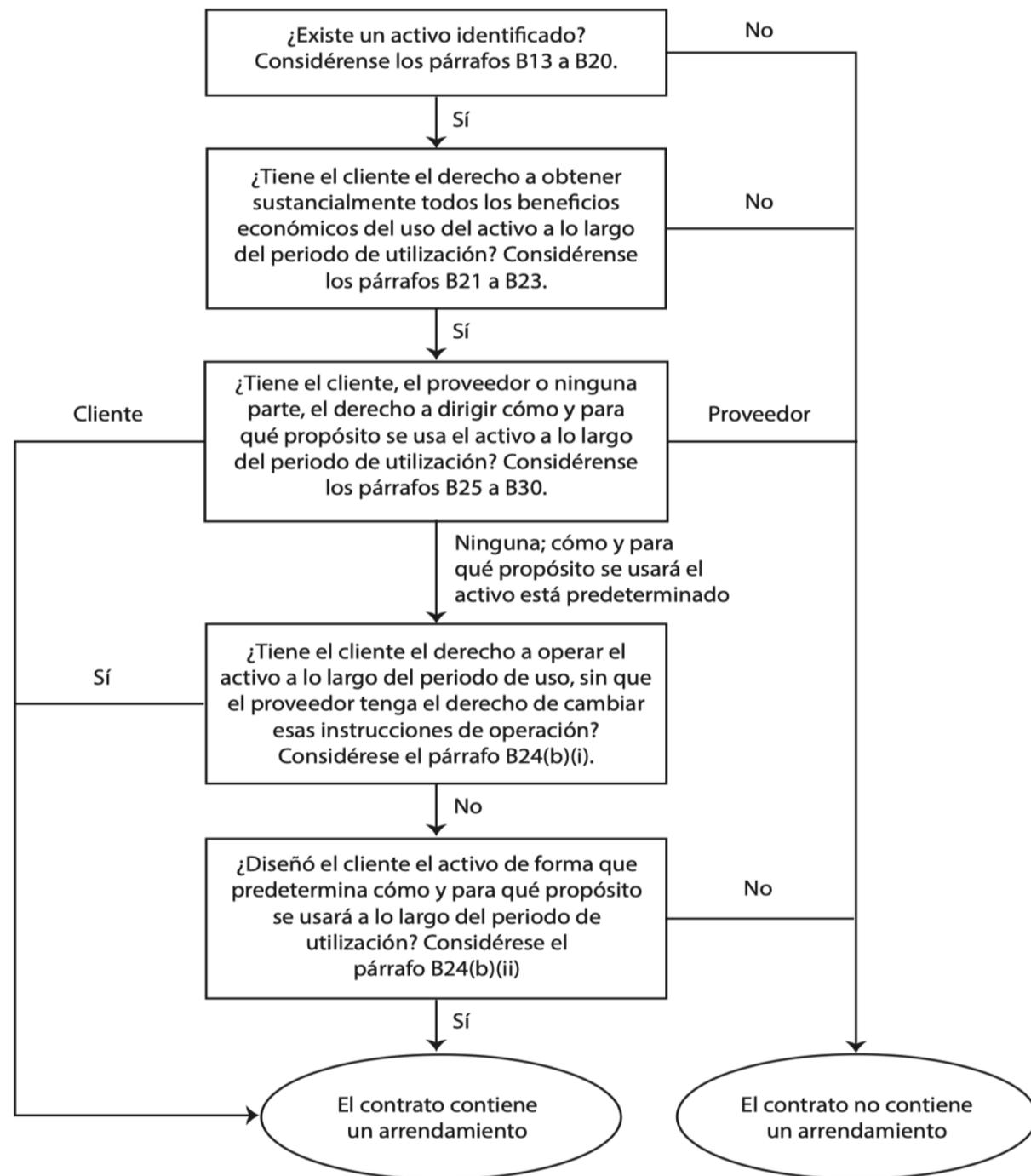
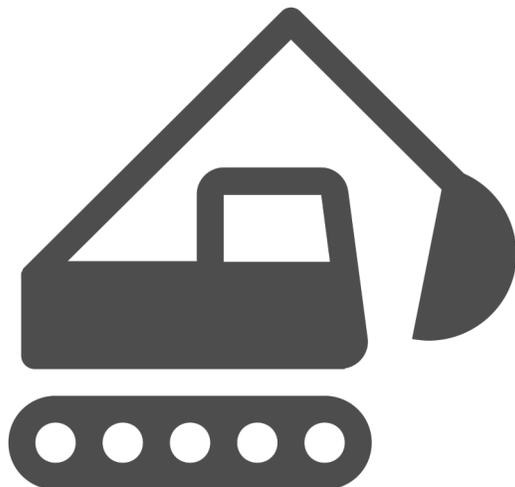
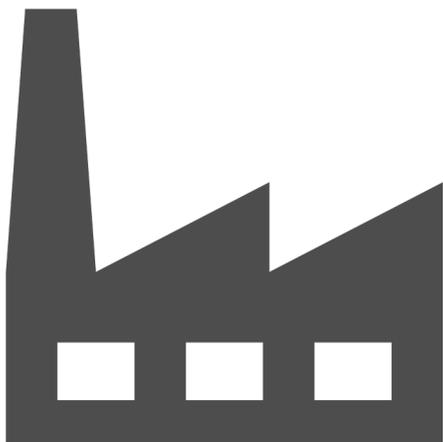


Es un modelo donde contabiliza siempre arrendamiento financiero y el arrendador tiene dos opciones.

APLICACIÓN NIIF 16

- 1.** Todo contrato superior a 12 meses.
- 2.** Para activos de mayor cuantía, la norma excluye los de “bajo Valor”.
- 3.** Se incluyen los arrendamientos de inmuebles.

¿Arrendamiento?



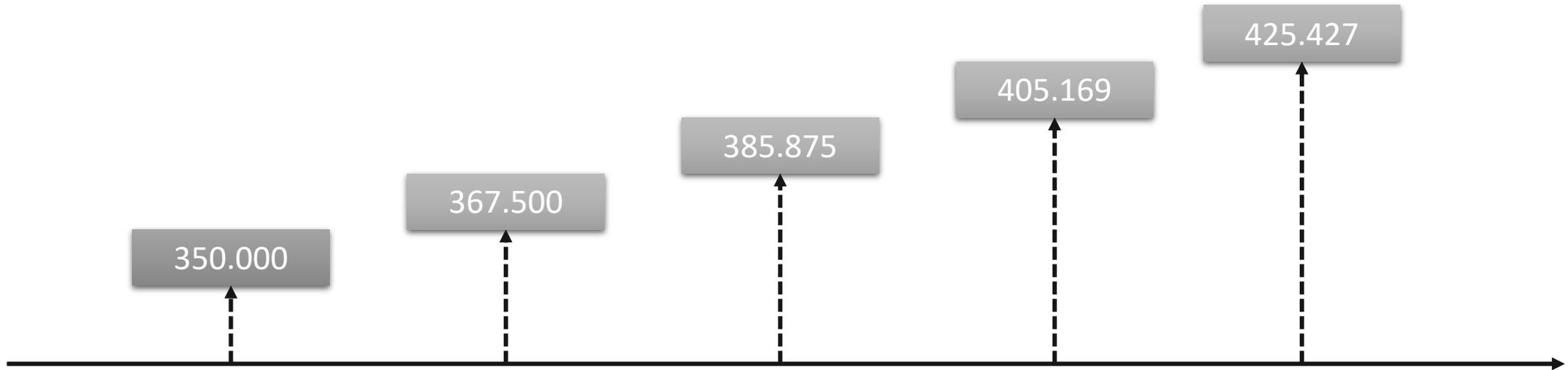
MEDICIÓN



En la fecha inicial, o de transición, se miden a valor presente.

Considerando la tasa de interés y la tasa incremental del canon.





Tasa implícita = 9% anual

Tasa incremental = 5% anual

Modelo = Gradiente geométrico

Duración estimada del contrato = 5 años

$$VP = \left[\frac{A[1 - (1 - G)^n(1 + i)^{-n}]}{G + i} \right]$$

Activo = 1.250.000,00

Pasivo = 1.250.000,00

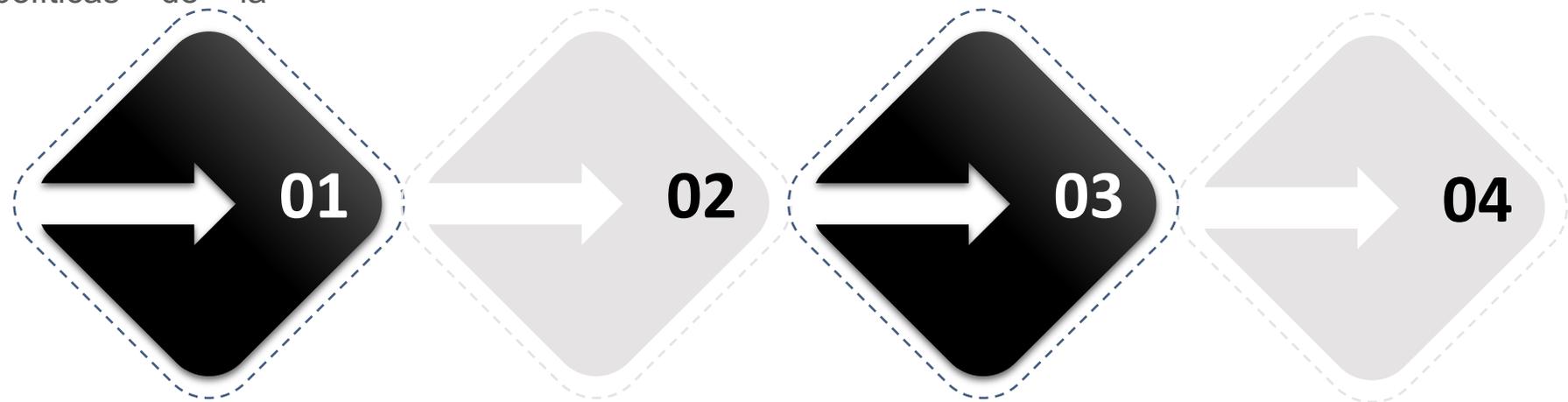
INICIO

Activo y pasivo se miden a valor presente de los canones de arrendamiento.

Se clasifican según la naturaleza del activo y políticas de la compañía.

EFEECTO POSTERIOR

Activo y pasivo siguen su propio modelo en el plazo del contrato.



MEDICION POSTERIOR

Activo:

- C revaluado + depreciación + deterioro.
- Propiedades de inversion + deterioro.

Pasivo:

- Modelo del costo amortizado.

FINAL

Activo y pasivo pueden quedar en cero.

Activo continuar dentro de la compañía y pasivo liquidado.

a) Arrendamiento financiero o leasing financiero: Es aquel contrato, que tiene por objeto la adquisición financiada de un activo y puede reunir una o varias de las siguientes características:

- i) Al final del contrato **se trasfiere la propiedad** del activo al arrendatario o locatario.
- ii) El arrendatario o locatario tiene la **opción de comprar el activo a un precio que sea suficientemente inferior** a su valor comercial en el momento en que la opción de compra sea ejercida, de modo que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción podrá ser ejercida.
- iii) El plazo del arrendamiento **cubre la mayor parte de la vida económica** del activo incluso si la propiedad no se trasfiere al final de la operación.
- iv) Al inicio del arrendamiento **el valor presente de los pagos mínimos** por el arrendamiento es al menos **equivalente al valor comercial** del activo objeto del contrato. La DIAN podrá evaluar la esencia económica del contrato para comprobar si corresponde o no a una compra financiada.
- v) Los activos arrendados **son de una naturaleza tan especializada** que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

IMPUESTO DIFERIDO

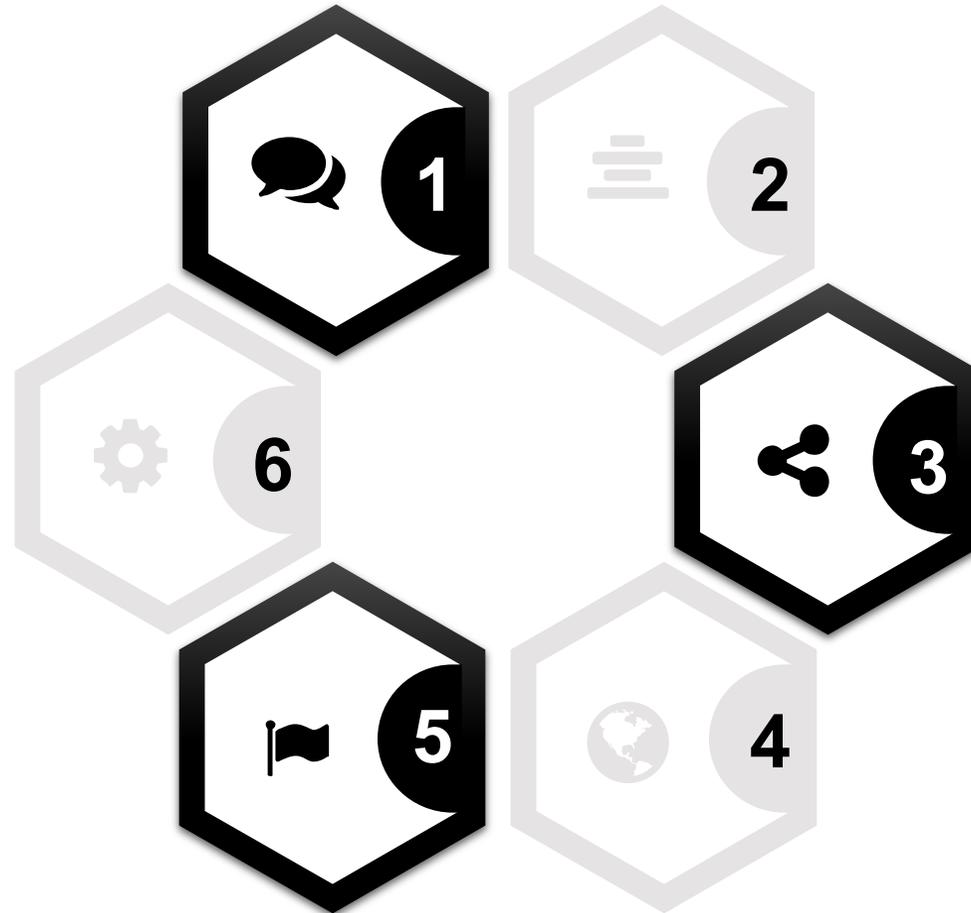
- Tasas de depreciación.
- Deterioro.
- Revalúo de los activos.

CONCILIACIÓN FISCAL

Recomposición de aquellos contratos que son naturalmente operativos.

RENTA

Puede producirse un mayor valor por costos y deducciones cuando el arrendamiento resulte operativo para fines tributarios.



POSICIÓN FINANCIERA

Presentación de un mayor nivel de endeudamiento, sin atenuación significativa por la contrapartida en el activo.

CONTROL

Abuso.

RESULTADOS

Puede disminuir el impacto en utilidad por extensión del gasto en la vida útil.



Moreno
Consultores™

2019

GRACIAS