

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-013212
Fecha de Radicado	17 de junio de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0279
Tema	Alquiler de espacios compartidos - coworking

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“queremos conocer el concepto y posición del Consejo Técnico de la Contaduría Pública sobre el manejo contable que se debe dar a los contratos de Coworking que no entran bajo el manejo de NIIF 16 debido a que no corresponde como tal a un contrato de canon de arriendo.”*

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

La palabra “coworking” es un anglicismo, está formada por la sílaba “co” que proviene de “colaborative” y significa colaborativo y, la palabra “work” que se traduce como trabajo; por lo que en español se traduce como “cotrabajo”.

Las empresas que se dedican a prestar sus servicios de “coworking”, son las que realizan alquiler de espacios a personas naturales o jurídicas para que puedan llevar a cabo una actividad; adicionalmente estos contratos incluyen un contrato de prestación de servicios.

La NIIF 16 incluida en el anexo 1 del DUR 2420 de 2015, contiene las directrices que le permiten a una entidad identificar un arrendamiento, incluidos en los párrafos B9 a B33; el siguiente flujograma<sup>1</sup> puede de manera sencilla apoyar a las entidades a hacer la evaluación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento:

<sup>1</sup> Tomado de la NIIF 16 numeral B31 incluida en el anexo 1 DUR 2420 de 2015.

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

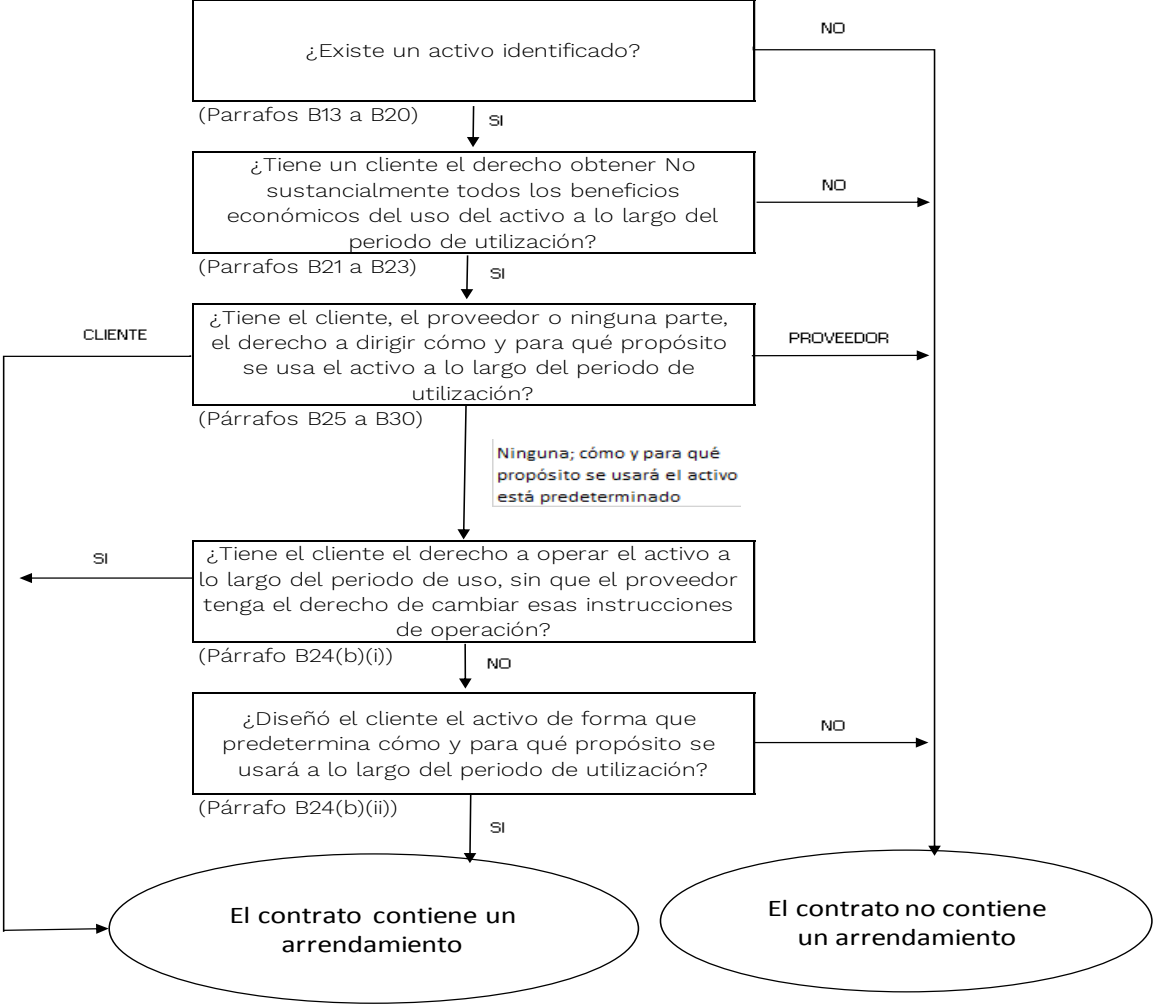
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20



Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Un periodo de tiempo puede describirse en términos de la cantidad de uso de un activo identificado.

Una entidad evaluará de nuevo si un contrato es, o contiene, un arrendamiento solo si cambian los términos y condiciones del contrato. Separación de componentes de un contrato Para un contrato que es, o contiene, un arrendamiento, una entidad contabilizará cada componente del arrendamiento

dentro del contrato como un arrendamiento de forma separada de los componentes del contrato que no constituyen un arrendamiento, a menos que aplique la solución práctica del párrafo 15. Los párrafos B32 y B33 establecen guías sobre la separación de los componentes de un contrato.


En el caso de no ser un arriendo sino un subarriendo la entidad clasificará el subarrendamiento como un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo de la siguiente forma:

*“B 58 (a) Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo que la entidad, como arrendatario, ha contabilizado aplicando el párrafo 6, el subarrendamiento se clasificará como un arrendamiento operativo.*

*(b) En otro caso, el subarrendamiento se clasificará por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, en lugar de por referencia al activo subyacente (por ejemplo, el elemento de propiedades, planta y equipo que es sujeto del arrendamiento).”*

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T.

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20