



CTCP-10-00305-2017

Bogotá, D.C.,

Señora
JANETH VALDIVIESO
jvaldieso@friocol.com

Asunto: **Consulta 1-2017-002555**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	20 de febrero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-149- CONSULTA
Tema	Propiedad, Planta y Equipo - Avalúos

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

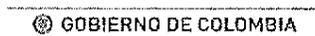
"Tengo la siguiente inquietud.. De acuerdo al decreto 2649 nuestras empresas realizaban avalúo de su propiedad, planta y equipo cada 3 años. Con la entrada en vigencia de las NIIF la política la establece la empresa con relación a la periodicidad de estos avalúos (sic)".

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En primer término, es bueno recordar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo del Título 1, Parte 1 del Decreto Único

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015 y 2131 de 2016, es decir, las NIIF completas.

El párrafo 34 de la NIC 16 dice:

"La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años." (Subrayado fuera de texto).

Si bien es cierto que la NIC 16 indica la necesidad de una nueva revaluación de la propiedad, planta y equipo en los casos arriba mencionados, es bueno recordar que en el caso de este tipo de activos, el valor razonable no exige la contratación de un valuador, si es posible obtenerlo sin tener que hacerlo, por ejemplo, considerando el tipo de bien, su ubicación y su uso, si es que existen referentes de uso público que permitan el cálculo. Sin embargo, debe aclararse que para algunos propósitos legales puede ser necesario el cumplimiento de requisitos específicos en materia de avalúos. Si se requiere avalúo técnico para establecer el valor razonable, la forma de establecer la necesidad de un nuevo avalúo depende de la política contable, pero siempre y cuando esa política respete el principio contenido en el párrafo transcrito.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 27 de Marzo del 2017

1-INFO-17-004298

Para: **jrvaldivieso@friocol.com**

2-INFO-17-003278

JANETH VALDIVIESO

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-149

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-149.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



