Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., - 7 MAYO 2015

Señor
EDWING RICARDO MANTILLA REY
Representante Legal STJ500
stj500sas@gmail.com

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	21 de 04 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2015- 291 CONSULTA
Tema	Avalúos de PPE

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

¿Cuándo se hacen los avalúos de los activos, estas personas deben tener algún tipo de certificación en NIIF, según la norma internacional y/o legislación colombiana?

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Hasta la fecha final del período de transición (Diciembre 31 de 2014, para una entidad del Grupo 1 y 3, y Diciembre 31 de 2015, para una entidad del Grupo 2), una entidad aplicará los

principios contenidos en el Decreto 2649 de 1993. A continuación se transcriben las normas relacionadas:

Artículo 64, Decreto 2649 de 1993

"(...) al cierre del período, el ***valor neto de los activos debe ajustarse*** *a* ***su valor de realización o a su valor actual o a su valor presente****, (subrayado fuera del texto), el más apropiado en las circunstancias, registrando las provisiones o valorizaciones que sean del caso (...).*

(...) ***el valor de realización****, actual o presente de estos activos* ***debe determinarse al cierre del período en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico), o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia****. (...)" (Negrillas por fuera del texto)*

"Artículo 2°. El inciso 9° del artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, quedará así: ***El valor de realización,*** *actual o presente* ***de estos activos debe determinarse al cierre del período en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia****. Siempre y cuando no existan factores que indiquen que ello sería inapropiado, entre uno y otro avalúo estos se ajustan al cierre del período utilizando indicadores específicos de precios según publicaciones oficiales o, a falta de éstos, por el índice de precios al consumidor para ingresos medios, establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, registrado entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.(...)"* (Negrillas fuera del texto)

Una entidad que sea clasificada en el Grupo 1 y que aplique el marco técnico contenido en el Decreto 2784 de 2012 y otras normas que lo modifican o adicionan, considerará lo establecido en la NIC 16 y en la NIIF 13:

NIC 16 Propiedades, planta y equipo

"31. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

34. 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.

77. Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, se revelará la siguiente información, además de la información a revelar requerida por la NIIF 13:

a. la fecha efectiva de la revaluación;
b. si se han utilizado los servicios de un tasador independiente."

NIIF 13 Mediciones del valor razonable

"91 Una entidad revelará información que ayude a los usuarios de sus estados financieros a evaluar los dos elementos siguientes:

a. Para activos y pasivos que se miden a valor razonable sobre una base recurrente o no recurrente en el estado de situación financiera después del reconocimiento inicial, las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados para desarrollar esas mediciones.
b. Para mediciones al valor razonable recurrentes utilizando datos de entrada no observables significativas (nivel 3), el efecto de las mediciones sobre el resultado del período u otro resultado integral para el período."

Una entidad que sea clasificada en el Grupo 2 y que aplique el marco técnico contenido en el Decreto 3022 de 2013 y otras normas que lo modifican o adicionan, considerará lo establecido en la sección 16 de la NIIF para Pymes:

Sección 16: Propiedades de Inversión

"16.10 Una entidad revelará la siguiente información para todas las propiedades de inversión contabilizadas por el valor razonable con cambios en resultados (párrafo 16.7):

a. Los métodos e hipótesis significativos empleados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión.

b. La medida en que el valor razonable de las propiedades de inversión (como han sido medidas o reveladas en los estados financieros) está basado en una tasación hecha por un tasador independiente, de reconocida cualificación profesional y con suficiente experiencia reciente en la zona y categoría de la propiedad de inversión objeto de valoración. Si no hubiera tenido lugar dicha forma de valoración, se revelará este hecho."

En conclusión, no existe en las NIIF ni en el Decreto 2649 de 1993 alguna disposición que obligue a que un tasador independiente tenga algún tipo de certificación en NIIF. No obstante lo anterior, la entidad deberá revelar la información sobre los métodos e hipótesis significativas que fueron

empleados en la determinación del valor razonable. Los tasadores independientes, también deberán considerar en la realización de los avalúos el marco de principios contenidos en los estándares internacionales de valuación.

Lo anterior también aplica para las mediciones de costo atribuido que una entidad realiza en su Estado de Situación Financiera de Apertura (Ver párrafos D5 y D6 de la NIIF 1 y el párrafo 35.10, literal c y d, de la NIIF para Pymes).

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

Wilmar Franco F.

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: MAPP
Consejero Ponente: WFF
Revisó y aprobó: WFF, GSC