

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**PAOLA ANDREA JOJOA GIRALDO**  
E-mail: [pajojoa@hotmail.com](mailto:pajojoa@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-024899

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	20 de Octubre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0994- CONSULTA
Código referencia:	O-2-906
Tema:	Sector Construcción –Anticipos-Rete-garantías

## CONSULTA (TEXTUAL)

“...  
Asunto: CONSULTA NIIF

*Buenas tardes, solicito un concepto respecto al reconocimiento y la medición de las siguientes transacciones bajo el marco técnico normativo de NIIF PYMES:*

*En un contrato de construcción, las partes acuerdan realizar anticipos para dar inicio a la obra y también se generan al momento de los pagos unas retenciones a títulos de garantías que no se cancelan hasta unos meses después de terminadas las obras, la pregunta es la siguiente:*

- 1. Es claro que el tratamiento de los anticipos recibidos para el desarrollo de la obra se registra como un pasivo y se van disminuyendo en los porcentajes acordados durante el tiempo que dure el proyecto en cada emisión de factura, teniendo en cuenta que los contratos de obra se desarrollan en largos plazos generalmente más de un año, es necesario calcular financiación implícita a ese pasivo?*
- 2. Respecto a las retegarantías que se registran como un instrumento financiero cuenta por cobrar a cliente por concepto de retegarantías, es necesario calcular financiación implícita, teniendo en cuenta que estos dineros quedan pendientes por pagar y pueden llegar a transcurrir dos años o más para recuperarlos?*
- 3. Podríamos en algún momento considerar que los plazos para realizar tanto el cobro de las retegarantías y amortizar los anticipos recibidos, se desarrollan dentro de los plazos normales del sector (teniendo en cuenta que*

**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

*en el sector de la construcción es normal que sucedan estas operaciones y son de largo plazo) y afirmar entonces que no hay lugar a una financiación implícita.*

....“

#### RESUMEN

El tratamiento contable que se debe dar a los anticipos recibidos de los clientes, y a las retenciones por garantía, en los contratos de construcción según establece la normativa específica para el sector no son instrumentos financieros por lo que no les aplica el registro de financiación.

#### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Respecto de las preguntas del consultante, en primer lugar debemos aclarar que los lineamientos para la contabilización de contratos de construcción se encuentran en la NIIF para PYMES en la sección 23 de, Ingresos de Actividades ordinarias, especialmente en los numerales 23-17 y S.S. que corresponde al Anexo2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones y adiciones.

En relación con la primera pregunta este consejo aclara que los anticipos recibidos de clientes deben ser registrados como ingresos diferidos mientras la obligación correlativa no haya sido cumplida, y esto implica el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo por el importe recibido. Así mismo la razón del anticipo y su destino, no permiten que se reconozcan como pasivos financieros dado que dicha obligación se liquida con entregas del bien o servicio y no con la entrega de dinero u otro activo financiero. Al respecto, lo que se genera con el recibo del anticipo es una obligación de desempeño pendiente, es decir, un pasivo que se reconoce como un ingreso diferido. Lo que significa que el tipo de pasivo lo define la forma en que está pactada la liquidación de la deuda y no la expectativa de cumplir o no con la obligación. Por lo dicho se debe descartar la posibilidad de contabilizarlos anticipos recibidos en los contratos de construcción como pasivos financieros.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Consejo Técnico de la Contaduría Pública, concepto 511 del 2016, [https://cijuf.org.co/sites/cijuf.org.co/files/normatividad/2016/CTCP\\_\\_511.pdf](https://cijuf.org.co/sites/cijuf.org.co/files/normatividad/2016/CTCP__511.pdf)

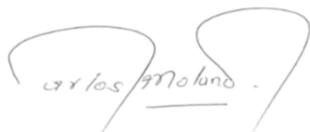
Así mismo en relación con la segunda pregunta, lo que se debe entender es que la retención por garantía que se suelen aplicar en el sector de la construcción consiste en la retención de un porcentaje pactado como garantías de modo que si al acabar la obra, (por ejemplo el contratante encuentra defectos o vicios de construcción), puede descontar los gastos de reparación de las cantidades ha ido reteniendo. En el caso de no haber ningún fallo en el contrato tanto en la construcción o en los plazos el contratista está obligada a devolver las retenciones en un plazo máximo establecido de haber sido entregada la obra.

Por lo dicho de acuerdo con la transacción pactada en los contratos de construcción esta cuenta tampoco sería financiera por lo que no le aplicaría la normativa de los instrumentos financieros. La decisión de si un activo o pasivo que surge de un contrato es un instrumento financiero básico contabilizado según lo establecido en la Sección 11 implica ciertos requisitos que la operación de garantía de los contrato de construcción no cumplen.

En conclusión el tratamiento contable que se debe dar a los anticipos recibidos de los clientes, y a las retenciones por garantía, en los contratos de construcción según establece la normativa específica para el sector (NIIF para PYMES), no son instrumentos financieros por lo que no les aplica el registro de financiación

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/

**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



Radicación relacionada: 1-2020-024899

CTCP

Bogotá D.C, 13 de diciembre de 2020

paola andrea jojoa giraldo  
pajojoa@hotmail.com; clopeza@mincit.gov.co

Asunto: Consulta 2020-0994

Saludo: buenos días, damos respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0944-Revisoría Fiscal - Inhabilidades \_.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT