

CTCP-10-01069-2019

Bogotá, D.C.,

Señora  
**GLORIA RODRÍGUEZ**  
gelaraz@hotmail.com

Asunto: Consulta: 1-2019-025258

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	23 de agosto de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0841-CONSULTA
Código referencia:	O-3-960
Tema:	Descuentos por servicios en propiedad horizontal

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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.

**RESUMEN**

*El registro del descuento deberá reconocerse teniendo en cuenta la transacción que la originó. Si el dinero recibido proviene de una relación contractual, esta no se reconoce como un ingreso, sino como un menor valor del costo del servicio contratado o producto adquirido. Si el dinero o descuento recibido corresponde a un contrato firmado para varios periodos contables, entonces deberá reconocerse un pasivo no financiero por la parte correspondiente a los periodos futuros donde dicho descuento no ha sido aplicado.*

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*Quisiera que me asesoraran si contablemente se pueden constituir directamente en el patrimonio reservas diferentes a la del fondo de imprevistos, por la siguiente situación:*

*La empresa de vigilancia como valor agregado otorgó unas notas crédito y del cual se debía sostener el contrato de prestación de servicios por dos años, indicando expresamente lo siguiente: “Parágrafo primero del contrato así, durante la vigencia del presente acuerdo de apoyo a la seguridad el contratante no podrá solicitar otros valores para apoyo a la seguridad y el CONTRATISTA bajo ninguna circunstancia otorgara adicionales, NOTA: los anteriores valores de apoyo a la seguridad pasarán a ser propiedad del CONTRATANTE después de 24 meses contados a partir de la fecha de inicio del presente otro sí que es la misma del contrato inicial es decir a partir del día primero (01) de Agosto de 2018”. En caso que se dé por terminado por cualquier causa, EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en forma proporcional que por servicios adicionales aún no sean propiedad del CONTRATANTE”. (fecha que finalizará el 01 de agosto de 2020)*

*Por lo anterior la propiedad horizontal ya está bajo NIF y constituyó una reserva directa en el patrimonio y no un pasivo como se puede interpretar la descripción resaltada y detallada.*

## 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. 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.

De conformidad con lo expuesto por parte del consultante, se trata de un descuento otorgado (nota crédito) por parte de la empresa de vigilancia, correspondiente a mantener la contratación con la entidad por un periodo de 24 meses.

El tratamiento del descuento por parte de la empresa de vigilancia a la copropiedad, deberá reconocerse como un menor costo del servicio prestado, tal como se describe en el concepto 2019-0283 el cual puede obtenerse a través del siguiente enlace: [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), pestaña “enlace” y seleccionar el año 2019.

**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 dicho concepto se concluye lo siguiente:

*“El registro del descuento, rebaja, regalo, bonificación, premio o como se denomine comercialmente, deberá reconocerse teniendo en cuenta la transacción que la originó, de tal manera que si el dinero recibido proviene de una relación contractual, esta no se reconoce como un ingreso, sino como un menor valor del costo del servicio contratado o producto adquirido, de tal manera que si el dinero recibido corresponde a un contrato firmado para varios periodos contables, entonces deberá reconocerse un pasivo no financiero por la parte correspondiente a los periodos futuros donde dicho descuento no ha sido aplicado”.*

Por lo anterior, la propiedad horizontal no puede reconocer una reserva en el patrimonio por la nota crédito entregada por parte de la empresa de vigilancia para mantener el contrato por un periodo de 24 meses. Por el contrario el valor recibido como descuento deberá reconocerse como un pasivo no monetario, el cual deberá amortizarse por un periodo de 24 meses como un menor valor del gasto por servicios de vigilancia del periodo.

Para ilustrar lo anterior se desarrollará el siguiente ejemplo:

**Ejemplo 1- descuento por contratar el servicio de vigilancia a través de notas créditos que pueden ser utilizadas en su totalidad, cuando la empresa de vigilancia sobre el servicio.**

Una propiedad horizontal en enero 1 del año 20x1 firma la renovación del contrato de vigilancia por un periodo de 24 meses por un valor de \$180.000.000 a razón de \$7.5000.000 mensuales; a cambio de la firma del contrato la propiedad horizontal recibe una nota crédito equivalente al 10% del valor del contrato, el cual puede utilizarse para pagar las facturas emitidas por la empresa de vigilancia.

El registro contable del descuento se realizará de la siguiente manera por parte de la propiedad horizontal

A la fecha de la firma del contrato (enero 1 de 20x1)

Ningún registro contable debe realizarse, debido que la nota crédito no ha sido utilizada por parte de la propiedad horizontal (se asimila a un contrato pendiente en ejecución). El descuento al que tiene derecho la copropiedad no se reconoce inmediatamente hasta que este no sea utilizado (en caso de ser vía nota crédito)

A enero 31 de 20x1,

**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

Prestación del servicio y recepción de la primera factura por servicio de vigilancia, la cual no paga la copropiedad debido a la aplicación de la nota crédito.

	Db	Cr
Gastos por vigilancia	7.500.000	
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados		7.500.000

Se reconoce el gasto mensual por el servicio de vigilancia; debido que la factura no es cancelada por parte de la copropiedad por la aplicación de la nota crédito, la misma se reconoce como un pasivo separado (también se conoce como un pasivo diferido o recibido por anticipado) por el valor de \$7.5000.000 (quedando pendiente por aplicar \$10.500.000<sup>1</sup>), debido que existe una condición al descuento relacionado con mantener dicho contrato de vigilancia por un periodo de 24 meses

Mensualmente, el pasivo no devengado, deberá reconocerse en resultados como un menor valor del servicio de vigilancia (\$18.000.000 / 24 meses), de la siguiente manera:

	Db	Cr
Gastos por vigilancia		750.000
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados	750.000	

A febrero 28 de 20x1

Prestación del servicio y recepción de la factura por servicio de vigilancia, la cual no paga la copropiedad debido a la aplicación de la nota crédito (saldo pendiente por ejecutar de la nota crédito \$3.000.000).

	Db	Cr
Gastos por vigilancia	7.500.000	
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados		7.500.000

Por la causación (devengo) del descuento (\$18.000.000 / 24 meses)

<sup>1</sup> El descuento por aplicar corresponde al 10% del contrato por valor de \$180 millones, es decir \$18 millones; el saldo pendiente corresponde a \$18.000.000 menos \$7.500.000 = \$10.500.000

	Db	Cr
Gastos por vigilancia		750.000
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados	750.000	

A marzo 31 de 20x1,

Prestación del servicio y recepción de la factura por servicio de vigilancia, la cual es pagada parcialmente por la copropiedad debido a la aplicación del saldo no ejecutado de la nota crédito.

	Db	Cr
Gastos por vigilancia	7.500.000	
Cuentas por pagar / Bancos		4.500.000
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados		3.000.000

Por la causación (devengo) del descuento (\$18.000.000 / 24 meses)

	Db	Cr
Gastos por vigilancia		750.000
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados	750.000	

Nota: En caso de que la copropiedad decida terminar el contrato de forma anticipada y deba reintegrar a la empresa de vigilancia una parte de dicho descuento aplicado anteriormente; el cambio de la situación se tratará como una revisión de una estimación contable y su aplicación se efectuará de forma prospectiva y no como cambio en política contable, por tanto, no requerirá reexpresión de estados financieros.

**Ejemplo 2- descuento por contratar el servicio de vigilancia a través de entrega de equipos de cómputo para uso de la copropiedad.**

Una propiedad horizontal en enero 1 del año 20x1 firma la renovación del contrato de vigilancia por un periodo de 24 meses por un valor de \$180.000.000 a razón de \$7.5000.000 mensuales; a cambio de la firma del contrato la propiedad horizontal recibe unos computadores evaluados en \$18.000.000 que equivalen al 10% del valor del contrato.

El registro contable del descuento se realizará de la siguiente manera por parte de la propiedad horizontal

A la fecha de la firma del contrato y entrega de los equipos por parte de la empresa de vigilancia (enero 1 de 20x1)

Se reconocen los equipos recibidos en la fecha en que se transfiere el control de los mismos a la copropiedad.

	Db	Cr
Equipo administrativo	18.000.000	
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados		18.000.000

La razón de reconocer el descuento tomado como un pasivo y no como un menor valor del costo del servicio de vigilancia, se debe a la cláusula contractual que establece un condicionamiento a la obtención de los equipos siempre que el servicio sea contratado por los 24 meses, so pena de devolver la alícuota correspondiente al periodo restante del servicio no contratado.

A partir de enero 31 de 20x1,

	Db	Cr
Gastos por vigilancia	7.500.000	
Cuenta por pagar		7.500.000

Por la causación (devengo) del descuento (\$18.000.000 / 24 meses)

	Db	Cr
Gastos por vigilancia		750.000
Pasivo no financiero - descuentos por servicios no devengados	750.000	

Por otro lado los equipos deben depreciarse por su vida útil, la cual puede ser los 24 meses, un periodo menor o uno mayor, según la estimación realizada por la copropiedad.



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

  
LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón / Leonardo Varón García  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya Moreno.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 30 de Septiembre del  
2019

**1-2019-025258**

Para: **gelaraz@hotmail.com**

**2-2019-028386**

GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ APONTE

Asunto: Consulta 2019-0841

Buenas tardes

Damos respuesta a su consulta 2019-0841

**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0841 Descuentos en servicios en PH env LVG LHM WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

**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

GD-FM-009.v17