



CTCP-10-00894-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

CARLOS JULIO CELIS MORALES

E-mail: cjelism@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-014182

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	07 de julio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-601-CONSULTA
Tema	PH Sanción por extemporaneidad y descuento por pronto pago

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, y 2170 de 2017, 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.

RESUMEN:

La sanción por extemporaneidad surge cuando un copropietario no cancela las respectivas expensas comunes dentro de los plazos definidos para ello, y por ende, a partir de la aprobación de la Asamblea General de copropietarios, o a quien este órgano haya delegado tal función, se establece un cobro denominado intereses de mora sobre los saldos pendientes de cancelar. En tanto, los descuentos por pronto pago hacen referencia a los beneficios que obtienen los copropietarios que cancelan anticipadamente las expensas comunes y dentro de los plazos definidos por los entes antes enunciados.



CONSULTA (TEXTUAL)

“Una propiedad horizontal en Colombia en forma contable (sic) puede hacer descuento por pronto pago, si la Asamblea del Conjunto fijo (sic) una cuota ordinaria de \$150.000.00, y su consejo de Administración fijo (sic) una sanción por extemporaneidad de \$15.000=, (sic) para motivar el pago oportuno.

La consulta puntual es: “los descuentos aplican para entidades sin ánimo (sic) de lucro como una propiedad horizontal, sin relación con la actividad comercial dado su objeto social, y como normalmente (sic) se contabiliza en Colombia esta sanción por pago extemporáneo, sanción o descuento.”

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. En la consulta no se observa una pregunta de carácter técnico, sin embargo, nos referiremos a los aspectos contables.

Con respecto a la pregunta del consultante, sea lo primero entrar a diferenciar entre una sanción por extemporaneidad y un descuento por pronto pago, hablando de expensas comunes.

La sanción por extemporaneidad surge cuando un copropietario no cancela las respectivas expensas comunes dentro de los plazos definidos para ello, y por ende, a partir de la aprobación de la Asamblea General de copropietarios, o a quien este órgano haya delegado tal función, se establece un cobro denominado intereses de mora sobre los saldos pendientes de cancelar.

Ahora, los descuentos por pronto pago hacen referencia a los beneficios que obtienen los copropietarios que cancelan anticipadamente las expensas comunes y dentro de los plazos definidos por los entes antes enunciados.

Este consejo se permite señalar que el tema de los intereses de mora en los conceptos Nos. 2017-652, 2016-856, 2016-539, 2015-279, 2015-317, 2014-130, 2014-291, 2014-458, que podrá acceder en el enlace www.ctcp.gov.co - conceptos. Adicionalmente, en cuanto al reconocimiento de los intereses de mora, en las páginas 34 y 35 de la orientación técnica No 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) emitida por este consejo, se encuentra descrito su tratamiento, la cual podrá ubicar en el enlace www.ctcp.gov.co - publicaciones.

Así mismo, en la página 108 de la orientación 15 referida, se indica que la forma en la cual deben manejarse los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias, estableciendo que se deben reconocer como un menor valor de los ingresos brutos.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García / Luis Henry Moya Moreno

Buena tarde señores Consejo Técnico de la Contaduría Pública en Colombia:

Una propiedad horizontal en Colombia en forma contable puede hacer descuento por pronto pago, si la Asamblea del Conjunto fija una cuota ordinaria de \$150.000.00, y su consejo de Administración fija una sanción por extemporaneidad de \$15.000=, para motivar el pago oportuno.

La consulta puntual es : " los descuentos aplican para entidades sin ánimo de lucro como una propiedad horizontal, sin relación con la actividad comercial dado su objeto social, y como normalmente se contabiliza en Colombia esta sanción por pago extemporáneo, sanción o descuento.

CARLOS JULIO CELIS MORALES

CC 91237718

TEL 3153737127

Bucaramanga.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 16 de Julio del 2018

1-2018-014182

Para: **cjcelism@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2018-014192

CARLOS JULIO CELIS MORALES

Asunto: CONSULTA 2018-601

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-601 PH Descuento pronto pago - pago extemporáneo revwff LHM
publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco - leonardo varon garcia - luis henry moya moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
En Unidad Hay Justicia



ISO 14001
CERTIFICADA

99 301000042

GD-FM-009.v12