



CTCP-10-01428-2018
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JAVIER FELIPE CARO
felipecaromoreno@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-029944 / 1-2018-032568

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	13 de Noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1020 CONSULTA
Código de Referencia	R-2-360
Tema	RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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.

RESUMEN

"Los requisitos para la medición inicial para las propiedades, planta y equipo están contenidos en los párrafos 17.9 a 17.14 del marco técnico de las Empresas del Grupo 2, que fue compilado en el anexo 2º del Decreto 2420 de 2015."

CONSULTA (TEXTUAL)

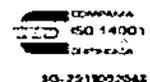
"(...)

El propietario de un inmueble ubicado en territorio nacional que ha surtido a través de Escritura Pública la declaración de construcción en suelo propio.

¿Cómo deberá reconocer el propietario dicho acto en su contabilidad para efectos de utilizar la información correcta al momento de presentar la declaración de renta?

"(...)"

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



SG-2518052542

GD-FM-009.v17



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, debemos aclarar 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 correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

Adicionalmente, 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; por lo tanto las inquietudes sobre la aplicación de normas fiscales deberán ser consultados a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

¿Cómo deberá reconocer el propietario dicho acto en su contabilidad para efectos de utilizar la información correcta al momento de presentar la declaración de renta?

Dando respuesta a la primera pregunta, en nuestra opinión, la ley 1314 de 2009 separó los aspectos contables y tributarios. En cuanto al inmueble, para los nuevos marcos técnicos normativos prima el control del bien sobre la propiedad. Así mismo debemos tener en cuenta la sección 17 - Propiedades, Planta y Equipo, así:

"(...)

Reconocimiento

17.4 Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por consiguiente, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y***
- (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.***

17.5 Partidas tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta sección cuando cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo. En otro caso, estos elementos se clasificarán como inventarios.

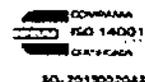
17.6 Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares (por ejemplo, el techo de un edificio). Una entidad añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas de acuerdo con los párrafos 17.27 a 17.30, independientemente de si los elementos sustituidos han sido depreciados por separado o no. Si no fuera practicable para la entidad determinar el importe en libros del elemento sustituido,

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17



podrá utilizar el costo de la sustitución como indicativo de cuál era el costo del elemento sustituido en el momento en el que fue adquirido o construido. El párrafo 17.16 establece que si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.

17.7 Una condición para que algunos elementos de propiedades, planta y equipo continúen operando, (por ejemplo, un autobús) puede ser la realización periódica de inspecciones generales en busca de defectos, independientemente de que algunas partes del elemento sean sustituidas o no. Cuando se realice una inspección general, su costo se reconocerá en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo como una sustitución, si se satisfacen las condiciones para su reconocimiento. Se dará de baja cualquier importe en libros que se conserve del costo de una inspección previa importante (distinto de los componentes físicos). Esto se hará con independencia de que el costo de la inspección previa importante fuera identificado en la transacción en la cual se adquirió o se construyó el elemento. Si fuera necesario, puede utilizarse el costo estimado de una inspección similar futura como indicador de cuál fue el costo del componente de inspección existente cuando la partida fue adquirida o construida.

17.8 Los terrenos y los edificios son activos separables, y una entidad los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.
(...)"

Por tanto, en caso de cumplir todos y cada uno de los requisitos de reconocimiento establecido en los párrafos precedentes, deberá reconocer en sus estados financieros la propiedad, planta y equipo, aplicando los métodos de medición definidos por la Entidad en sus políticas contable.

Adicionalmente es importante mencionar que en los nuevos marcos técnicos normativos prima el control y no la propiedad del bien para efectos del reconocimiento en los estados financieros.

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.

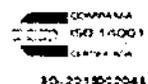
Cordialmente,


LOIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitan León

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



10-2018012048

GD-FM-009.v17



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 18 de Diciembre de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-029944



2-2018-031261

Señor

JAVIER FELIPE CARO

Señor

felipecaromoreno@gmail.com

JAVIER FELIPE CARO

felipecaromoreno@gmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: consulta por javier felipe caro inmueble declaracion de renta 2018-1020

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente:

Firmado Digitalmente por
Luis Henry Moya Moreno
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Consejo Técnico de la Contaduría
Fecha: 18/12/2018 09:09:09



LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2018-1020.pdf

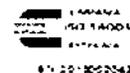
Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

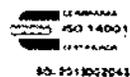
Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 20 de Diciembre del 2018

1-2018-032568

Para: **felipecaromoreno@gmail.com**

2-2018-031642

FELIPE CARO

Asunto: Fwd: Ref: Radicado 040059 del 07112018
CONSULTA 2018-1020

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2018-1020.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17

2018/12/20 10:00

