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

Bogotá D. C., 13 MAR. 2015

Señor
HOLMAN JIMENEZ ARDILA
Calle 39 Sur No. 48 -180
Celular: 320 644 85 94
holman.jimenez@o-i.com

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de enero de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-049– CONSULTA
Tema	Contribución de valorización - NIIF

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)

"A nuestra empresa llegó el cobro de la contribución de valorización y tenemos la inquietud de cómo contabilizar dicho cobro bajo NIIF. Para el análisis de cómo hacer dicha contabilización, tomamos como base la NIC 16 y el Marco conceptual de las NIIF, y llegamos a una conclusión parcial de que el cobro por contribución de valorización ***"DEBE SER MAYOR VALOR DEL INMUEBLE"****, pero queremos saber su concepto antes de realizar el reconocimiento. Para llegar a la conclusión parcial mencionada tenemos las siguientes bases:*

La NIC 16 en el párrafo 10 (Ver abajo transcripción de la norma) nos dice que para saber cómo reconocer un costo en propiedad planta y equipo posterior al reconocimiento inicial, debemos evaluarlo de acuerdo al principio de reconocimiento. Y el principio de reconocimiento tiene las siguientes condiciones:

1. *Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismos; y*
2. *El costo del elemento puede medirse con fiabilidad*

Al analizar el cobro de la contribución de valorización bajo los dos requisitos anteriores, se podría afirmar que cumple ambos porque:

1. *Es probable (Ver aparte del Marco conceptual que habla sobre la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros) que se obtengan beneficios económicos futuros debido a que se tiene por evidencia de dicha probabilidad, un estudio de valorización realizado por el municipio. Independiente de que los valores pagados correspondan a una porción del valor del costo de las obras.*

2. *El costo del rubro a capitalizar es el cobro que hace el municipio.*

Por las razones anteriores creemos posible capitalizar dicho cobro por concepto de contribución de valorización. Pero queremos conocer el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Párrafo 10 NIC 16

"La entidad evaluará, de acuerdo con este principio de reconocimiento, todos los costos de propiedades planta y equipo en el momento en que se incurre en ellos. Estos costos comprenden tanto aquéllos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente"

Texto Marco conceptual

"La medición del grado de incertidumbre, correspondiente al flujo de los beneficios futuros, se hace a partir de la evidencia disponible cuando se preparan los estados financieros."

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 el sentir de este Consejo, el análisis efectuado por el consultante se aparta de la esencia de los párrafos referidos. Debe entenderse el concepto de costo en el sentido incluido en el párrafo 6 de la NIC 16, que establece:

"Costo es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF, por ejemplo, la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones."

Como se desprende de esta definición, el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo solo se puede considerar como tal cuando corresponda a la contraprestación entregada por construirlo o adquirirlo. Igual ocurre con los costos posteriores, tal como lo indica el párrafo 10 de la NIC 16, citado por el consultante, el cual especifica que deben corresponder a las contraprestaciones entregadas para "*añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente*".

La contribución por valorización no cumple con ninguna de estas características. Por el contrario, se trata de un gravamen que cobra el Estado por considerar que el valor comercial del activo se incrementa como consecuencia de obras públicas. Es decir, el gravamen no es causa sino consecuencia. Si no se intuye un aumento de valor, no se cobra la contribución. A pesar de lo anterior, el gravamen no implica en absoluto que necesariamente el valor razonable del activo tenga un incremento. Incluso, podría decrecer, si la obra tiene efectos negativos sobre el uso o el rendimiento del activo.

Puesto en otros términos, el aumento de valor, si se diera, afectaría directamente el valor razonable del activo y no tiene nada que ver con el impuesto. Para que se pudiera reconocer ese incremento de valor, la entidad tendría que aplicar el modelo de revaluación, pero no podría incluir como componente del costo la contribución por valorización, porque no corresponde a una erogación para construir, ni añadir, ni mejorar, ni reemplazar, ni operar el activo.

Por otra parte, tampoco se cumple el criterio de probabilidad de beneficios económicos, porque esta se encuentra implícitamente incorporada en el activo. Adicionalmente, la contribución de valorización es un tributo que se debe pagar independientemente de que se haya elaborado con base en la probabilidad de que el activo se valorice.

Como lo señalamos atrás, las entidades del Grupo 1 cuya propiedad, planta y equipo es valorada según NIC 16 de acuerdo con el modelo de revaluación (medición posterior), muestran implícitamente cualquier incremento de valor generado por factores externos al activo, pero si utilizan el modelo del costo no es posible incluir factores de valorización, por lo cual, bajo ningún punto de vista el tributo podría ser objeto de capitalización, máxime cuando según el párrafo 16 del estándar, los únicos impuestos capitalizables son los indirectos no recuperables atribuibles a la adquisición y este no es el caso.

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: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP