

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2024-000948
Fecha de Radicado	11 de enero del 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0011
Tema	Arrendamiento de bienes inmuebles propios

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Una sociedad que tiene como su actividad principal generadora de renta el arrendamiento de bienes inmuebles propios debe registrar contablemente dichos inmuebles como Propiedad Planta y equipo o como Propiedad de Inversión”.*

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

A continuación, se presentan algunas definiciones relevantes para el tema en cuestión:

**NIC 16, Párrafo 4.** *“Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:*

- (a) posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y*
- (b) se espera utilizar durante más de un periodo”.*

**NIC 40, Párrafo 5.** *“Propiedad de inversión (terreno o un edificio—o parte de un edificio—o ambos) mantenido (por el dueño o por el arrendatario como un activo por derecho de uso) para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para:*

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o*
- (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones”.*

En cuanto al reconocimiento contable de los bienes inmuebles sujetos a contratos de arrendamiento operativo, se debe seguir la NIC 40 – Propiedades de inversión por parte del arrendador, siempre y cuando estos cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 5 de dicha norma.

**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

Es fundamental destacar que la clasificación y el tratamiento contable de estos activos se basa en la capacidad de las propiedades de inversión para generar flujos de efectivo independientes de otros activos de la entidad. Esta distinción es esencial para diferenciar las propiedades de inversión de aquellas destinadas al uso del propietario.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Consejero Presidente – CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá  
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez