



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

CTCP -10-00233-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
JUDITH AMAYA RODRIGUEZ
RITCHI SAS
Calle 19 No. 68-95 Bogotá
contabilidad4@ritchi.com.co



MinCIT

2-2016-004110 REF: 1-2016-003008
2016-03-14 01:46:36 PM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: JUDITH AMAYA RODRIGUEZ

Asunto: Consulta 1-2016-001195 y 1-2016-003008
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de 01 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-061 -CONSULTA
Tema	Una propiedad de inversión se debe deteriorar bajo NIIF Pymes

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

Para el reconocimiento de NIIF Pymes, la compañía posee un bien inmueble a su nombre (clasificado como propiedad, de inversión), pero no es usufructuado y no está en uso. Actualmente bajo la norma local se deprecia y se reconoce como propiedad, planta y equipo. ¿Se debe realizar el cálculo del deterioro?

Sin embargo, en NIIF 40 (sic) para PIMES (sic), establece que no aplica la depreciación porque no está en uso. ¿A pesar de que la estructura del bien se deteriora por factores externos que causan un detrimento del bien?

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

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



GD-FM-009.v11

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

La respuesta estará dirigida a dar orientación sobre la forma en que la entidad debe establecer si el activo se ha deteriorado, de conformidad con lo establecido en las secciones 16 y 17 de la NIIF para Pymes.

El párrafo 16.1 de la NIIF para las Pymes establece que solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados. Todas las demás propiedades de inversión se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro de la sección 17 Propiedades, planta y equipo, y quedarán dentro del alcance de la sección 17 NIIF para las Pymes, a menos que pase a estar disponible una medida fiable del valor razonable y se espere que dicho valor razonable será medible con fiabilidad en un contexto de negocio en marcha.

A su vez el párrafo 17.1 NIIF para las Pymes indica que esta sección se aplicará al contabilizar las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

De acuerdo con lo anterior, para la medición del deterioro de una propiedad de inversión, se tendrá en cuenta lo establecido en el párrafo 17.24 de la NIIF para las Pymes, que indican lo siguiente:

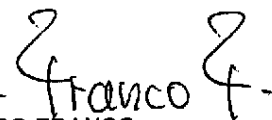
Medición y reconocimiento del deterioro del valor

"17.24. En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la sección 27 Deterioro de valor de los activos para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor. Esa sección explica cuándo y cómo una entidad revisará el importe en libros de sus activos, cómo determinará el importe recuperable de un activo, y cuando reconocerá o revertirá una pérdida por deterioro en valor."

En el evento en que la entidad aplique lo establecido en la sección 16 de la NIIF para las Pymes, no sería procedente la aplicación del modelo del costo-depreciación-deterioro, por lo que la medición del deterioro quedaría implícitamente reconocido cuando la propiedad de inversión sea ajustada aplicando el modelo del valor razonable.

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 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCF

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11



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

CTCP - 10-00234-2016



MincIT

2-2016-005052 REF: 1-2016-003008
2016-04-04 02:03:46 PM FOL: 1
MEDIO: Postexpress ANE: 1
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Bogotá, D.C.,

Doctora
ANA MARIA CUERVO GASCA
Coordinadora Grupo de Investigación y Regulación Contable (E)
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Avenida el Dorado No. 51-80 Bogotá

Asunto: Consulta 1-2016-001195 y 1-2016-003008
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de 01 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-061 -CONSULTA
Tema	Una propiedad de inversión se debe deteriorar bajo NIIF Pymes

Respetada doctora:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora **JUDITH AMAYA RODRIGUEZ**, trasladada por ustedes con números de radicado 2015-01-469450 y 2015-01-505411.

Cordialmente,

Wilmar Franco F.
WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 5 folios

01 folio

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



