



CTCP-10-00338-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

Asunto: **Consulta**  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de marzo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-189- CONSULTA
Tema	Fondos con destinación específica

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.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"La presente consulta se realiza teniendo en cuenta que con la Reforma Tributaria en el 2016, la Ley 1819 del 29 de Diciembre del 2016, las Copropiedades Comerciales a partir del 1ro de Enero del 2017 deja (sic) de pertenecer al Régimen Tributario Especial del impuesto de Renta, y pasa (sic) a ser contribuyente (sic) bajo el Régimen Ordinario, y deberá (sic) tributar a una tarifa del 34% sobre su renta líquida.*

*Una Propiedad Horizontal Comercial en su Reglamento tiene establecida una Reserva Técnica del 10% del valor de las cuotas de administración ordinarias facturadas en el año, además de la establecida por la Ley 675 del 2001 de la Reserva del Fondo de Imprevistos que se formará e incrementará con un porcentaje no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. Las dos creadas en el Reglamento con el fin de cubrir posibles imprevistos y/o eventualidades en la Copropiedad.*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (571) 6067676  
www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TONOSPERUN  
NUEVO PAIS  
POR UN TIEMPO MEJOR



GD-FM-009.v12



Para las dos reservas, el tratamiento contable desde su creación ha sido registrado como un menor valor del ingreso y un gasto; y para el último año bajo la norma NIIF en el Estado de Resultados del periodo informado, se presenta la apropiación de las Reservas disminuyendo el excedente al final de periodo.

Así las cosas la pregunta en la siguiente:

1. Para el registro contable de las dos reservas como se deben calcular, ya que es obligatorio para la Propiedad Horizontal presentar dentro del presupuesto anual de gastos estos rubros para aprobación de la Asamblea General, teniendo en cuenta que este debe estar equilibrado en ingresos y gastos, para un resultado de 0 excedente.”.

## 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.

Deben diferenciarse los conceptos de presupuesto y contabilidad, teniendo en cuenta lo siguiente:

*En el DPT 015 se indicó que “el presupuesto es una proyección futura de las rentas y expensas necesarias (ingresos y gastos) para el mantenimiento, vigilancia, mejoramiento, reparación de los bienes de la copropiedad, etc., que generalmente se establece para un período anual. El presupuesto está determinado básicamente por el sistema de caja. No obstante, también pueden incluirse ingresos y gastos que no requieren desembolsos en efectivo pero que tienen efecto en los resultados y la situación financiera de la copropiedad.”*

Por su parte, como se indicó en el DOT 001, el objetivo de la contabilidad es “regular el tratamiento de la información económica, financiera y social que, en desarrollo del objeto social, se genera en el entorno o en el interior de la empresa o ente económico.”

Considerando lo anterior, en el presupuesto debe incluirse la partida referente a imprevistos, en este caso, incluyendo el fondo de imprevistos establecido por Ley y la reserva técnica estipulada en los estatutos de la copropiedad. Sin embargo, en la contabilidad, estos componentes de la cuota de administración hacen igualmente parte de los ingresos, de tal manera que cuando la copropiedad haya generado excedentes, en especial como consecuencia de no haber utilizado la partida asignada a imprevistos, la Asamblea, al aprobar los estados financieros y la propuesta de destinación de excedentes, debería determinar la constitución de una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el periodo, sería de esperar que en el activo se reflejara la partida no utilizada, que estaría soportando el monto de la reserva.

El CTCP con el fin de contribuir al normal desarrollo del registro de las transacciones o eventos económicos, su procesamiento y la producción de los estados financieros, emitió el “Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)”, documento que aborda el tema de las NIIF y las transacciones habituales de las copropiedades (fondo de Imprevistos) en las páginas 27 y 28. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: [http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones\\_Técnicas/Documento\\_15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15).



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
República de Colombia



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió 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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
POR UN PAÍS MEJOR



GD-FM-009.v12



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

Bogotá D.C., 30 de Marzo del 2017

1-INFO-17-004683

Para

2-INFO-17-003538

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-189

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**

CONSEJERO

Anexos: 2017-189.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



