

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
DEISY ZULIMA YARCE VASCO
E-mail: deisy.yarce@si-3.tech

Asunto: Consulta 1-2020-025841

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	3 de noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1022
Código referencia	O-6-360
Tema	Mejoras a propiedades arrendadas

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Si bien los conceptos del CTCP No. 307 de 2018 y No. 376 d 2018 Hacen mención al tratamiento contable de mejoras a propiedad arrendada, quisiera saber si me pueden indicar en sí, qué se entiende como Mejora a Propiedad Arrendada? Sólo lo asociado a cambios estructurales en un inmueble? Lo asociado a cambios que no se podrán extraer del inmueble una vez expira el contrato de arrendamiento del inmueble? (...)"

RESUMEN:

Las mejoras a propiedades arrendadas solo se reconocerán como un activo, si y solo si, es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del mismo, y el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad, ello requiere juicio por parte de los responsables de los estados financieros, y dependerá de las políticas adoptadas por la entidad.

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, las normas sobre propiedades, planta y equipo, que se incorporan en los marcos técnicos de información financiera Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, contienen directrices para su reconocimiento y medición, los cuales deben aplicarse teniendo en cuenta las restricciones de materialidad y de costo beneficio, y las características de pertinencia y representación fiel, que son fundamentales en el momento de su reconocimiento. Por ello, la decisión de si capitalizar o no capitalizar las mejoras a propiedades arrendadas, requiere del juicio y la evaluación de los hechos y circunstancias de cada entidad, así como de los requerimientos del marco de información financiera aplicado. En el caso de una entidad del Grupo 1, consecuente con lo establecido en el párrafo 7 de la NIC 16, indica de manera expresa que no se reconocerá, en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo los costos derivados del mantenimiento diario del elemento, los cuales deben ser reconocidos en el estado de resultados.

En conclusión, las mejoras a propiedades arrendadas solo se reconocerán como un activo, si y solo sí, es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del mismo, y el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad, ello requiere juicio por parte de los responsables de los estados financieros, y dependerá de las políticas adoptadas por la entidad.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-025841

CTCP

Bogota D.C, 12 de noviembre de 2020

Señora
DEISY ZULIMA YARCE VASCO
deisy.yarce@si-3.tech;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1022

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-1022 Mejoras a propiedades arrendadas.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT