

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA

CONCEPTO No 045 DE 2002

CONSULTANTE: XXXXXXXXXXXXXXX

TEMA DE LA CONSULTA: CAMBIO EN LA CONTABILIZACION DE LA UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS INMUEBLES

PROBLEMA CONSULTADO:

Solicita el consultante replantear la utilización del código contable 4225-Utilidad en venta de propiedad planta y equipo y en su defecto homologar el tratamiento contable de las operaciones de la referencia a la presentación que disponen las normas tributarias y las normas inherentes a la facturación, a efectos de presentar las declaraciones de renta, de impuesto de industria y comercio, avisos y tableros y el mismo flujo de efectivo.

CONSIDERACIONES.

1."Las propiedades, planta y equipo, representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

El valor histórico de estos activos incluye todas las erogaciones y cargos necesarios hasta colocarlos en condiciones de utilización (...)

El valor histórico se debe incrementar con el de adiciones, mejoras y reparaciones, que aumenten significativamente la cantidad de la producción o la vida útil del activo (...)"¹

Lo anterior indica el espíritu de los activos fijos, pero no quiere decir que jamás puedan ser vendidos en virtud de la necesidad de actualizar la tecnología o cualquier otra razón justificada, operación ésta al margen de la habitualidad de las operaciones en desarrollo de actividad propuesta por el ente económico. Este tipo de operaciones exige la comparación del valor del bien registrado en libros, frente al precio establecido para la venta.

2. Para el Consejo Técnico de la Contaduría es necesario deslindar el aspecto contable del Tributario, diferenciando sus propósitos y de esta manera procurar el adecuado manejo de la información, en cada caso.

¹ Decreto 2649 de diciembre 29 de 1993, Artículo 64

3. Las declaraciones tributarias constituyen informes de propósito especial, contruidos sobre la base de los estados financieros de propósito general y demás información y documentos fuente que le son propios de su soporte.

Así las cosas. " Con sujeción a las normas legales, para satisfacer necesidades específicas de ciertos usuarios, las Autoridades pueden ordenar a los particulares pueden convenir, para su uso exclusivo, la elaboración y presentación de estados financieros preparados sobre una base comprensiva de contabilidad distinta de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Son ejemplos de otras bases comprensivas de contabilidad, las utilizadas para preparar declaraciones tributarias, la contabilidad sobre la base de efectivo recibido y desembolsado y, en ciertos casos, las bases utilizadas para cumplir requerimientos de información contable formulados por las Autoridades que ejercen inspección, vigilancia y control.

La preparación de estos estados no libera al ente de emitir estados financieros de propósito general."(Negrilla fuera de texto)

4. El Decreto 2650 de diciembre 29 de 1993, al establecer el PUC y la dinámica en el registro de las operaciones económicas para los comerciantes, dispone que el código "4. INGRESOS 42 NO OPERACIONALES 4245 UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO. Registra la diferencia a favor del ente económico que resulta entre el precio de venta de las propiedades, planta y equipo y su valor en libros.

CREDITOS

- a. Por la utilidad en la venta de las propiedades planta y equipo;
- b. Por el valor del ajuste por inflación.

DEBITOS

- a. Por la cancelación de saldos al cierre del ejercicio."

Por el contrario cuando el CÓDIGO 5310-PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES "Registra el valor de las pérdidas en que incurre el ente económico por la venta y retiro de bienes, tales como inversiones, cartera, propiedades, planta y equipo, intangibles y otros activos

DEBITOS

- a. Por el valor de la pérdida en la venta de bienes.
- b. Por el valor del activo dado de baja.
- c. Por el valor del ajuste por inflación.

CREDITO

Por la cancelación de saldos al cierre del ejercicio."

5. Es característica de la información contable servir de base para tomar decisiones y satisfacer razonablemente las necesidades de los usuarios, mediante la comunicación de los hechos económicos. La utilidad en el caso que nos ocupa corresponde al diferencial del valor registrado en libros de algunos bienes y concretamente la propiedad planta y equipo, frente al valor recibido por su venta, operación ésta que cuenta con los códigos adecuados para su registro.

CONCEPTO

Basados en las anteriores consideraciones, respecto del tema en consulta, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, conceptúa en los siguientes términos.

- En la venta de un activo fijo inmueble, debidamente perfeccionada y soportada por factura o documento equivalente, habiendo surtido los trámites de registro a que haya lugar, constituye UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, la diferencia a favor del ente económico que resulta entre su precio de venta y el valor en libros, por el contrario, el ente económico incurre en PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES cuando el valor recibido por la venta y retiro de bienes, es menor a su valor en libros.
- Los cambios sugeridos por el consultante, se apartan de la dinámica establecida por la normativa contable para este tipo de operaciones, no obstante resultan innecesarios, pues como es claro, las declaraciones tributarias son informes de propósito especial de los referidos en el Artículo 31 del Decreto 2649 de 1993, mediante el cual se reglamenta la contabilidad en Colombia, propender por adecuar la contabilidad a las necesidades de los diferentes organismos de inspección y control, autoridades tributarias o a las de cualquier otro usuario, tiene graves consecuencias de inestabilidad en las normas.

El presente Concepto fue aprobado por la Sala Plena del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en la sesión realizada el 01 de Octubre de 2002, actuando como ponente el Consejero Héctor Jaime Correa Pinzón y con los votos positivos de los Consejeros Luis Alfredo Caicedo Ancines, María Ofelia Polanco Mayorga, Luis Antonio Anaya Bernal y Neftalí Ríos Serrano. Este Concepto tiene los alcances previstos en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

HÉCTOR JAIME CORREA PINZÓN
Presidente

MYRIAM ALVAREZ ALVAREZ
Secretaria