

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

CTCP-10-01413-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
SINDY LORENA SALAZAR CASTRO
sindysalazar88@yahoo.es

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

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	05 de octubre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-777- CONSULTA
Tema	Propiedades de inversión

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)

"Estimados señores del Consejo técnico de la Contaduría Pública, en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de información Financiera y Aseguramiento de la Información, acudo a ustedes con el fin de resolver algunas inquietudes referente a la aplicación de normas internacionales de contabilidad para las propiedades de inversión.

De acuerdo a lo dispuesto en la Sección 16 de NIIF para Pymes, las compañías en su política de medición posterior, deberán medir sus propiedades de inversión al valor razonable, siempre que este sea fiable y no genere un costo o esfuerzo desproporcionado caso en el cual podrán optar por el modelo de costo.

De acuerdo a lo antes expuesto agradezco su orientación sobre los siguientes interrogantes:

- 1. ¿Puede la compañía medir al valor razonable sus propiedades de inversión, ajustando el avalúo técnico comercial realizado para el ESFA con el IPC (Índice de precios al consumidor) establecido al cierre del ejercicio, o necesariamente deberá contratar a un experto para practicar un nuevo avalúo técnico comercial?*

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

2. ¿En el caso que los avalúos técnicos comerciales tengan un costo significativo que impacte los resultados de la compañía, se consideraría este un costo o esfuerzo desproporcionado?
3. ¿Podría definir la compañía dentro de su política, realizar los avalúos técnicos comerciales con periodicidades de 2 o 3 años, con el fin de ajustar el valor de sus propiedades de inversión, siempre que la administración demuestre que el activo no haya presentado un cambio significativo desde la fecha de del ultimo avalúo técnico comercial?"

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.

1. El avalúo técnico comercial actualizado con el IPC en opinión de este Consejo no cumple con lo señalado en el párrafo 2.34 de la NIIF para las PYMES, para ser considerado como el valor razonable de un activo. Al respecto, el mencionado párrafo dice:

*"(b) **Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua."*

La NIIF para las PYMES incluye directrices para la determinación del valor razonable y se puede consultar en el anexo N° 2 del Decreto 2496 de 2015 en los párrafos 11.27 a 11.32. Es bueno recordar que en el caso de este tipo de activos, el valor razonable tampoco exige la contratación de un valuador, si es posible obtenerlo sin tener que hacerlo. Por ejemplo, considerando el tipo de bien, su ubicación y su uso, si es que existen referentes de uso público que permitan el cálculo.

2. Con respecto a los interrogantes 2 y 3, nos permitimos señalar que se encuentra resuelto en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2016-728, el cual podrá ubicar en la dirección [www.ctcp.gov.co/conceptos / Periodo 2016](http://www.ctcp.gov.co/conceptos/Periodo%202016).

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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

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



GD-FM-009.v11

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

Bogotá D.C., 30 de Noviembre del 2016

1-INFO-16-015396

Para: **sindysalazar88@yahoo.es**

2-INFO-16-011640

SINDY LORENA SALAZAR CASTRO

Asunto: Respuesta a la consulta 2016-777

Buen día:

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

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2016-777.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



