



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

CTCP -10-01293-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
DIANA MARIA SILVA CHALARCA
kirey3@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10



MinCIT

2-2016-019334
2016-11-04 04:20:25 PM FOL:1
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: DIANA MARIA SILVA CHALARCA

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de Septiembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 743 -CONSULTA
Tema	Propiedad, planta y equipo - Propiedad 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 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)

"Mi consulta es la siguiente: La empresa compró un Inmueble (casa) de 2 pisos en la cual utiliza el 1er piso como oficina propia y el 2o. piso lo tiene alquilado a un tercero (arrendamiento operativo). En este caso se debe manejar como PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO ó PROPIEDAD DE INVERSION?"

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.

Para dar respuesta a su consulta, dependiendo del grupo en el que sea clasificada la entidad, esta podrá considerar los siguientes apartados de la norma:

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.

Entidades clasificadas en el Grupo 1

El párrafo 10 de la NIC 40, indica lo siguiente:

"10. Ciertas propiedades se componen de una parte que se tiene para ganar rentas o apreciación del capital, y otra parte que se utiliza en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos. Si estas partes pueden ser vendidas separadamente (o colocadas por separado en régimen de arrendamiento financiero), la entidad las contabilizará también por separado. Si no fuera así, la propiedad únicamente se calificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción insignificante del mismo para la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos."

Entidades clasificadas en el Grupo 2

El párrafo 17.4 de este marco técnico indica lo siguiente:

16.4 En las propiedades de uso mixto se separará entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo. Sin embargo, si el valor razonable del componente de propiedades de inversión no se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, se contabilizará la propiedad en su totalidad como propiedades, planta y equipo, de acuerdo con la Sección 17.

En conclusión si la entidad está clasificada en el Grupo 1, y esta puede separar y medir con fiabilidad la parte proporcional de la propiedad de inversión y la propiedad, planta y equipo, las partes se incluirán en rubros separados. En caso contrario, la propiedad únicamente se calificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción insignificante del mismo para la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos.

Cuando la entidad se clasifique en el grupo 2 la separación deberá ser realizada cuando el valor razonable del componente de propiedades de inversión pueda medirse con fiabilidad sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

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: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Wilmar Franco F.

Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F, Luis Henry Moya

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11