



CTCP-10-001523-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

FLOR ÁNGELA AREVALO

Florangie12@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-028459

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	30 de Octubre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-976 CONSULTA
Código de referencia	O-2-360
Tema	Activos - Valorizaciones.

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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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.

RESUMEN

Las entidades analizarán el objeto de sus activos para determinar si corresponden a una propiedad de inversión o una propiedad, planta y equipo.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Les pido a(sic) colaboración con los siguientes:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

GD-FM-009.v15



83-201802048



1. *Les voy hablar de una persona Natural, manejo en niif.(sic)*
2. *La actividad económica de él es Rentista de Capital*
3. *Obligado a facturar a partir de 2016*
4. *El en su Balance tiene terrenos, edificios todo en Propiedad, planta y Equipo, pero cuando me dirijo a realizar y llevarlo bajo niif (sic) debo hacer los pasos correspondientes, políticas etc...*
5. *Las inquietudes que tengo son:*
 - a. *Las valorizaciones se realizan común y corriente, la empresa la efectúa de acuerdo a lo que se paga cada año al gobierno. Esto sería un mayor valor de este.*
 - b. *La depreciación se efectúa a los bienes que tienen para adquirir dinero por arriendo? (sic) Y a lo de uso propio cómo se maneja? (sic) Y los de la venta cómo se maneja, al igual si se realiza la depreciación común y corriente se realiza bajo costo o teniendo en cuenta las valorizaciones ala (sic) fecha...*

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.

En primer término, es preciso mencionar que habiéndose emitido los Decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el Grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referencia el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Anexo 2 del Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificatorios, es decir, la NIIF para PYMES

A continuación damos respuesta a sus inquietudes así:

- a. *Las valorizaciones se realizan común y corriente, la empresa la efectúa de acuerdo a lo que se paga cada año al gobierno. Esto sería un mayor valor de este.*

La respuesta a su inquietud la puede encontrar resuelta en el concepto número 2015-049 emitido el 13 de marzo de 2015, emitido por este Órgano de Normalización, el cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos, que a pesar de tratar el tema desde las NIIF Completas, los criterios allí utilizados bien pueden aplicarse a una entidad Grupo 2, que aplique NIIF para las PYMES.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

GD-FM-009.v15



COMPANIA
ISO 14001
CERTIFICADA
SG-2013002048



- b. *La depreciación se efectúa a los bienes que tienen para adquirir dinero por arriendo? (sic) Y a lo de uso propio cómo se maneja? (sic) Y los de la venta cómo se maneja, al igual si se realiza la depreciación común y corriente se realiza bajo costo o teniendo en cuenta las valorizaciones ala (sic) fecha...*

Para dar respuesta a su inquietud, debemos traer a colación los siguientes párrafos de la NIIF para las PYMES.

Párrafo 16.2 Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un **arrendamiento financiero** para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos; o
- (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Párrafo 17.2 Las propiedades, planta y equipo son **activos** tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Por lo anterior, los activos que se tienen con fines de generar rentas y/o plusvalías serán considerados como propiedades de inversión y los que son de uso propio, cumplen con la definición de propiedad, planta y equipo.

Así mismo, el tratamiento contable en la medición posterior será el determinado para las propiedades de inversión en el párrafo 16.7, y en los párrafos 17.15 a 17.26 de la NIIF para las PYMES para la propiedad, planta y equipo.

Párrafo 16.7 Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada **fecha sobre la que se informa**, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión, utilizando el modelo de costo de la Sección 17.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

GD-FM-009.v15



83-20180/2048



Párrafo 17.15 La entidad elegirá como política contable el modelo del costo del párrafo 17.15° o el modelo de revaluación del párrafo 17.15B, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una misma clase de propiedades, planta y equipo.

Una entidad aplicará el modelo del costo a propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

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,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT





GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

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

Bogotá D.C., 12 de Diciembre del 2018

1-2018-028459

Para: **florangie12@hotmail.com**

2-2018-030673

UAE-JCC OFICINA JURIDICA. PETICIONES.

Asunto: 2018-976

Buenos dias.

Remitimos respuesta a su consulta.

Cordial saludo.

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: 2018-976.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



CC BY-NC-SA

