



CTCP-10-000803-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

ABUNDIO CUENCA MONCALEANO

E-mail: cuencaabundio@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-011970

Fecha de Radicado	15 de junio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018—523 CONSULTA
Tema	PH Políticas Contables

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 y 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:

La administración, como responsable principal de los estados financieros, tiene la responsabilidad de establecer las políticas contables, conforme a los requerimientos del marco técnico aplicado por la copropiedad. Adicionalmente, se entiende que al certificar o emitir una opinión sobre los estados financieros de propósito general, por parte de un Contador Público, Auditor Externo o Revisor Fiscal, se confirma que se han verificado previamente las afirmaciones implícitas y explícitas que se derivan de los estados financieros.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



CONSULTA (TEXTUAL)

"Se consulta aplicación contable Art.1.2.1.5.3.5 Decreto 2150/2017 y calificación correcta del grupo NIFF (sic).

La norma señalada en la referencia indica que los contribuyentes sometidos al régimen ORDINARIO (sic) de Tributación y originadas en la propiedad horizontal, "deberán llevar cuentas separadas de los Activos, Pasivos, ingresos, costos y gastos por las actividades gravadas con el impuesto sobre la renta y complementarios."

Habida cuenta de que los sujetos a las normas anteriores, pueden pertenecer al GRUPO 3 NIF pues reúnen las condiciones de que trata tanto el Decreto 2706 de 2.012, como la ley (sic) 3013 (sic) del 2.013, toda vez que reúnen las tres condiciones allí insertas, CONSULTAMOS:

1°.) Qué ente jurídico de la Copropiedad, --Asamblea, Consejo o Administración, -- es el facultado, de acuerdo con la ley 675 del 2001, para fijar las POLITICAS, que deben regir en la Copropiedad, de tal manera que determine los montos de los GASTOS que, por ejemplo, deben ser asumidos por INGRESOS GRAVADOS ---provenientes de explotación económica de bienes comunes -----así como por NO GRAVABLES,-cuotas de administración.--cuando la causalidad imputable no pueda atribuirse a uno de los dos CONCEPTOS, en un 100%.

2°.) Que calificación debe darse, en desarrollo de la norma NIFF (sic) al balance de una copropiedad que muestra en sus Activos, \$ 350'000 (MILLONES) representados en CARTERA con más de un año en mora por concepto de cuotas de Administración y \$ 200'000 (MILLONES) de Provisiones constituidas como soporte en parte del monto total de la cartera, de manera que ese ACTIVO se reduce a \$ 150'000 (MILLONES) y alrededor de esta cifra es su PATRIMONIO?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCF 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 exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





En consecuencia, las consultas relacionadas con la aplicación de disposiciones tributarias deben ser realizadas a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales "DIAN".

Con relación al marco normativo, es pertinente precisar que las normas que han reglamentado el marco técnico simplificado de las normas de información financiera para las entidades del Grupo 3, son las contenidas en el decreto 2706 de 2012, modificado por el decreto 3019 de 2013, y compilados en el anexo 3 del decreto 2420 de 2015.

Con respecto a las preguntas realizadas por el consultante, a continuación damos respuesta de ellas en el orden en que fueron presentadas:

- 1- **Qué ente jurídico de la Copropiedad, --Asamblea, Consejo o Administración, -- es el facultado, de acuerdo con la ley 675 del 2001, para fijar las POLITICAS, que deben regir en la Copropiedad, de tal manera que determine los montos de los GASTOS que, por ejemplo, deben ser asumidos por INGRESOS GRAVADOS ---provenientes de explotación económica de bienes comunes -----así como por NO GRAVABLES,-cuotas de administración.--cuando la causalidad imputable no pueda atribuirse a uno de los dos CONCEPTOS, en un 100%.**

El CTCP se ha pronunciado sobre el tema en los conceptos Nos. 2015-751, 2015-761, 2015-764 y 2017-989, las cuales puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

Ahora bien, la administración de la copropiedad, como responsable principal de los estados financieros, tiene la responsabilidad de establecer las políticas contables, conforme a los requerimientos del marco técnico aplicado por la copropiedad. Adicionalmente, se entiende que al certificar o emitir una opinión sobre los estados financieros de propósito general, por parte de un Contador Público, Auditor Externo o Revisor Fiscal, se confirma que se han verificado previamente las afirmaciones implícitas y explícitas que se derivan de los estados financieros.

- 2- **Que calificación debe darse, en desarrollo de la norma NIFF al balance de una copropiedad que muestra en sus Activos, \$350'000 (MILLONES) representados en CARTERA con más de un año en mora por concepto de cuotas de Administración y \$200'000 (MILLONES) de Provisiones constituidas como soporte en parte del monto total de la cartera, de manera que ese ACTIVO se reduce a \$ 150'000 (MILLONES) y alrededor de esta cifra es su PATRIMONIO?**

El Decreto 2420 de 2015 y otras normas que lo modifican, adicionan o sustituyen, contienen los requerimientos para la clasificación de una copropiedad. La orientación técnica No. 15, emitida por el CTCP, y que puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones-orientaciones técnicas, también contiene directrices para la contabilidad de las copropiedades.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



En consecuencia, les corresponderá a los responsables de los estados financieros, establecer el marco técnico que debe ser aplicado por la copropiedad, y certificar dichos estados financieros conforme a estos requerimientos.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCF

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García / Luis Henry Moya Moreno



Bogotá, junio 15 Del 2.018

Señores

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA
CIUDAD.,

REF- DERECHO DE PETICION. Se consulta aplicación contable Art.1.2.1.5.3.5 Decreto 2150/2017 y calificación correcta del grupo NIFF.

La norma señalada en la referencia indica que los contribuyentes sometidos al régimen ORDINARIO de Tributación y originadas en la propiedad horizontal, "deberán llevar cuentas separadas de los Activos, Pasivos, ingresos, costos y gastos por las actividades gravadas con el impuesto sobre la renta y complementarios".

Habida cuenta de que los sujetos a las normas anteriores, pueden pertenecer al GRUPO 3 NIF.pues reúnen las condiciones de que trata tanto el Decreto 2706 de 2.012, como la ley 3013 del 2.013, , toda vez que reúnen las tres condiciones allí insertas, CONSULTAMOS:

1º.) Qué ente jurídico de la Copropiedad, --Asamblea, Consejo o Administración, -- es el facultado, de acuerdo con la ley 675 del 2001, para fijar las POLITICAS, que deben regir en la Copropiedad, de tal manera que determine los montos de los GASTOS que, por ejemplo, deben ser asumidos por INGRESOS GRAVADOS ---provenientes de explotación económica de bienes comunes ----así como por NO GRAVABLES,-cuotas de administración.--cuando la causalidad imputable no pueda atribuirse a uno de los dos CONCEPTOS, en un 100%.

2º.) Que calificación debe darse, en desarrollo de la norma Niff. al balance de una copropiedad que muestra en sus Activos, \$ 350'000 (MILLONES) representados en CARTERA con más de un año en mora por concepto de cuotas de Administración y \$ 200'000 (MILLONES)de Provisiones constituidas como soporte en parte del monto total de la cartera, de manera que ese ACTIVO se reduce a \$ 150'000 (MILLONES) y alrededor de esta cifra es su PATRIMONIO?

Atentamente,

ABUNDIO CUENCA MONCALEANO
C.C. 2307861 DEL GUAMO TOLIMA
CALLE 142 #6-52 APTO.501 T.C
TEL.7043104
cuencaabundio@hotmail.com



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 11 de Julio del 2018

1-2018-011970

Para: **cuencaabundio@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2018-013572

ABUNDIO CUENCA

Asunto: CONSULTA 2018-523

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-523 PH Políticas Contables revwff LVG LHM publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco -leonardo varon garcia - luis henry moya moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO**
INDUSTRIA Y TURISMO

 **TODOS POR UN**
NUOVO PAIS
NAI EQUIVALE TROVARE



ISO 14001
CERTIFICADA

GD-FM-009.v12