

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**CRISTHIAN RIVEROS**  
E-mail: [cristodl5065@gmail.com](mailto:cristodl5065@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-027028

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado:	18 de diciembre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-1076- CONSULTA
Código referencia:	O-2-720
Tema:	Costos y Gatos-Contratos de Construcción

**CONSULTA (TEXTUAL)**

"...

"Asunto: Consulta contable

*Respetados señores, acudo a ustedes con el fin de poder resolver la siguiente duda:*

*1. En una empresa constructora de vivienda de interés social, los sueldos y comisiones y demás conceptos salariales por la ventas de apartamentos hace parte del costo de ventas como costo de comercialización o por el contrario es se clasifica como un gasto de ventas.*

..."

**RESUMEN**

El costo se forma por los materiales y mano de obra directos, y una asignación de los costos indirectos de fabricación, sobre la base de la capacidad normal. Los gastos de ventas, generalmente no forman parte del costo de los activos.

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

En primer término, debemos aclarar 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 referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

Con relación a los costos imputables a los contratos de obra, se contabilizarán conforme a lo establecido para determinar los costos de transformación, según los requerimientos de los marcos técnicos, vale decir, se sigue la misma distribución de costos que recoge la sección 13.numerales 11, 12, 13 de inventarios, esto es, los costos que se relacionan directamente con el contrato de construcción, dentro de ellos se encuentran:

### Costos Directos:

- Mano de Obra y Materiales
- Depreciación de Propiedad, planta y equipo utilizados
- Deslazamiento de Materiales y alquiler de activos
- Diseño y asistencia técnica
- Rectificación y garantías
- Reclamaciones de terceros

### Costos Indirectos

- Seguros
- Costos indirectos de diseño
- Costos indirectos de Construcción
- Costos específicos atribuibles al cliente.
- Costos de desarrollo reembolsables, costos generales de administración.

### Costos excluidos

En general, aquellos que no pueden ser atribuidos a la actividad contratada, tales como:

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



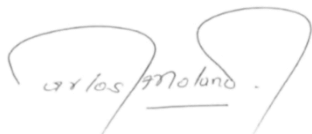
GD-FM-009.v20

- Los costos generales de administración para los que no se haya especificado algún tipo de reembolso en el contrato.
- Los costos de Ventas

En conclusión: El costo se forma por los materiales y mano de obra directos, y una asignación de los costos indirectos de fabricación, sobre la base de la capacidad normal. Los gastos de ventas, generalmente no forman parte del costo de los inventarios.

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Wilmar Franco Franco

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-027028

CTCP

Bogotá D.C, 28 de diciembre de 2020

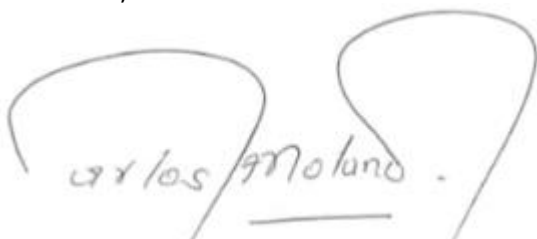
Cristhian Riveros  
cristodl5065@gmail.com; clopeza@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-10760- Costos y Gastos - Construcción

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-1076- Costos y Gastos -Contratos de Construcción \_1\_.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT