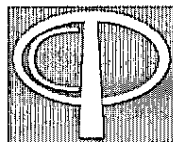




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 1 de agosto de 2011
OFCTCP N° 0078/ 2011

Señora
LUZ ADRIANA CORTES CASTAÑO
Contadora Pública
Calle 4 No. 78-50 Apto 302 K
Cali, Valle del Cauca

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	6 de enero de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	462-CONSULTA ESCRITA
Tema.....:	Tratamiento contable de los costos en el sector inmobiliario.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Luz Adriana Cortes Castaño contadora independiente de inmobiliarias, por medio de la presente, solicito comedidamente concepto sobre el manejo de la cuenta COSTOS en el sector inmobiliario de bienes propios.

Se puede contabilizar en la cuenta de Costos los siguientes conceptos:

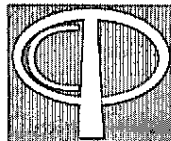
1. *El valor de los servicios publicos (sic) de los bienes.*
2. *El valor de la administración de los bienes.*
3. *El valor del salario de los trabajadores que tienen relación directa con los bienes.*
4. *El valor de los contratos de prestacion (sic) de servicios que tienen relacion (sic) directa con los bienes.*
5. *El mantenimiento y/o reparaciones locativas de los bienes".*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Sea lo primero indicar que el Parágrafo del artículo 13 de la Ley 1314 establece: *"Las normas legales sobre contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad conservarán su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine"*.

Así las cosas, nos permitimos expresar que los preceptos contenidos en el Decreto 2649 de 1993, que habrán de articularse con lo previsto en el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en lo relacionado con la descripción y dinámica de los códigos: 5205-Gastos de personal, 5210 Honorarios, 5235-Servicios, 5245-Mantenimiento y reparaciones y 6155-Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, presentan de manera explícita la naturaleza y registro de las operaciones propias de cada actividad económica.

Por tanto, el ente económico al efectuar cada erogación, ya sea en nómina, honorarios, servicios, mantenimiento, entre otros, deberá establecer si corresponde a una operación de venta de servicios asociada con la distribución, mercadeo, publicidad o comercialización, caso en el cual afectará el Grupo 52-Operacionales de ventas, o se trata de un cargo necesario y directamente relacionado para el desarrollo y prestación de servicios, generados previamente a la comercialización y venta, debiéndolo tratar como un costo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Adriana G.
Revisó y aprobó: LAGR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA