

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-028688
Fecha de Radicado	27 de septiembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0487
Tema	Inquietudes – Copropiedades

### CONSULTA (TEXTUAL)

(...)  
*Les remitimos un ejemplar del oficio 1474903117442053 fechado el pasado día 21 del mes en curso, procedente de la DIAN y en el que manifiestan no ser de su “competencia” sino del CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA” dar respuesta a la consulta que se formuló sobre la forma como deben contabilizarse los ingresos que perciben las Copropiedades, sometidas al régimen ordinario de tributación y provenientes de la “venta” formalizada a través de escritura pública, de bienes comunes.*  
(...)  
*Por último se CONSULTA si las cifras que se colocan en la declaración de renta de estos entes sometidos al régimen ordinario de tributación, deben figurar en sus libros con cierre al día 31 del año (sic) a que corresponde el documento, o si pueden ser diferentes por medidas de diferente origen, entre otras depuraciones que se consideran apropiadas para el caso.*  
(...)”

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

La Ley 675 de 2001 establece claramente la obligación de llevar contabilidad por las personas jurídicas-copropiedades- lo cual se alinea con lo preceptuado en la Ley 190 de 1995 y acorde con lo estipulado en el artículo 15 de la Constitución Política, donde se establece que la contabilidad tiene valor probatorio para fines judiciales y **tributarios**, en los términos que determine la Ley.

Teniendo claro que la contabilidad debe llevarse conforme a las normas legales establecidas en el país

**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



y sobre lo cual se ha pronunciado reiterativamente el CTCP en diferentes conceptos que pueden ser consultados en la página del mismo: [www.ctcp.gov.co/conceptos](http://www.ctcp.gov.co/conceptos), lo invitamos a revisar dichos conceptos, junto con la orientación técnica No. 15 donde además se refiere a los distintos grupos en los cuales se han clasificado las empresas (1,2,3).

Debe recordarse también que la contabilidad tiene dos objetivos claros, cuales son servir de medio de información (para todos los interesados al interior y exterior de la organización) y de control, la norma tributaria (cuyo fin es impositivo) es la que define qué debe declararse como ingresos gravados, exentos, etc, cuyo fundamento obviamente para los obligados a llevar contabilidad, parte de ésta y por eso el reconocimiento constitucional.

El Cuadro No. 7 de la Orientación Técnica No. 15, incluye un resumen de las distintas situaciones que podrían presentarse al contabilizar los bienes comunes, el cual puede consultar a través del siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas?page=2> Páginas 44, 45 y 46.

Respecto a la baja en cuenta de los bienes comunes, le transcribimos lo expuesto en la Orientación Técnica No. 15, porque si existe venta de bienes comunes, obviamente producirá un ingreso y que para fines contables en ella se manifiesta:

*“Baja en cuenta*

*El concepto de baja en cuenta se refiere al proceso mediante el cual un activo es retirado de los estados financieros. Este concepto se relaciona con los principios de reconocimiento de una partida, ya que si no es probable que la entidad reciba los beneficios, una partida será dada de baja en los estados financieros. Una partida también es dada de baja cuando la entidad disponga de ella, lo cual puede ocurrir por la venta, en un contrato de arrendamiento financiero o por donación, entre otros.*

*Los MTN de los Grupos 1, 2 y 3 contienen lineamientos para la baja de activos y pasivos. En el cuadro No. 11 se resumen los principios para la baja en cuenta de los elementos de propiedades, planta y equipo.”*  
*(Subrayado y negrilla fuera de texto)*

**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

**Cuadro No. 11**  
**Principios para la baja en cuenta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo**

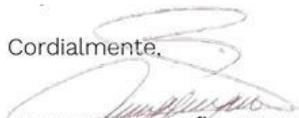
Descripción	Grupo 1: D. 2615 de 2014, NIC 16	Grupo 2: D. 3022 de 2013, Sec. 17	Grupo 3: D. 2706 de 2012, Cap.9
<p><b>Baja en cuenta:</b> Para cumplir los objetivos de los estados financieros una entidad está obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en que el receptor obtiene el control de ese elemento.</p> <p>Igualmente, una entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida.</p>	<p>67 El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:</p> <p>a. por su disposición; o</p> <p>b. cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.</p> <p>68 La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del período cuando la partida sea dada de baja en cuentas (a menos que la NIC 17 establezca otra cosa, en caso de una venta con arrendamiento financiero posterior). Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.</p> <p>71 La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición, y el importe en libros del elemento.</p>	<p>17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:</p> <p>a. cuando disponga de él; o</p> <p>b. cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.</p> <p>17.28 Una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del período en que el elemento sea dado de baja en cuentas (a menos que la Sección 20 Arrendamientos requiera otra cosa en caso de venta con arrendamiento posterior). La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.</p> <p>17.29 Para determinar la fecha de la disposición de un elemento, una entidad aplicará los criterios de la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias, para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias por ventas de bienes. La Sección 20 se aplicará a la disposición por venta con arrendamiento posterior.</p> <p>17.30 Una entidad determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.</p>	<p>9.13 Una microempresa dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo.</p> <p>a. cuando disponga de él; o</p> <p>b. cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.</p> <p>9.14 Una microempresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del período en que el elemento sea dado de baja en cuentas.</p> <p>9.15 Una microempresa determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el valor en libros del elemento.</p>

Para efectos de consulta, puede acceder a través del siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas?page=2> Página 56.

Respecto de la separación de la contabilidad para efectos contables y tributarios, la contabilidad debe llevarse conforme al ordenamiento contable, tal como se expuso y por ello se establece normativamente la obligación de conciliar la información contable con la del orden tributario, para determinar y explicar las diferencias que pudieren generarse.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús María Peña Bermúdez  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño T. / Jairo Cervera

**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



**MINISTERIO DE COMERCIO,  
INDUSTRIA Y TURISMO**



**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

**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