

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-003477
Fecha de Radicado	12 de febrero de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0094
Tema	Propiedades de inversión NIIF Pymes

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…)el contexto contable y tributario al que se ven sometidas las Cooperativas puede traer como consecuencia, que en el caso en que la variación corresponda a un mayor valor (ingreso), la aplicación de esta norma haga que sobre este ingreso se deba cancelar el 20% por concepto de impuesto de renta (Art 19-4 E.T), además de tener que distribuir excedentes, constituir fondos y ejecutarlos (Ley 79 de 1988), sobre una estimación como es la del valor razonable con cambios en resultados de las propiedades de inversión que no constituye una entrada efectiva de recursos, lo que sin duda y dependiendo de la cuantía pondría llevar a dificultades a nivel financiero o material a tal punto que pudiese verse comprometido el supuesto de negocio en marcha.*

(…)

*¿Es posible que las cooperativas de acuerdo a sus circunstancias específicas inapliquen el requerimiento de la sección 16 de las NIIF para Pymes respecto de la medición al valor razonable con cambios en resultados, de ser así además de lo mencionado que otros aspectos se deben tener en cuenta para justificar esta inaplicación, de lo contrario cuales serían las razones por las cuales no podrían inaplicar el requerimiento de la sección 16 de las NIIF para Pymes aun cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la sección 3 de las NIIF para Pymes P 3.4 y 3.5?”*

### 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:

**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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

Recordemos que las propiedades de inversión, en el marco técnico normativo aplicable para las entidades que pertenecen al grupo 2 NIIF Pymes, son única y exclusivamente a propiedades inmuebles que mantiene una entidad para obtener rentas o plusvalía y que por tanto no está asociado al desarrollo de las actividades en el giro ordinario de su negocio. (Ver Sección 16 / 16-2).

En la medición posterior, su importe se determinará a valor razonable sin costo o esfuerzo desproporcionado, en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable de dicha propiedad. Así mismo, se incluye una exención de costo o esfuerzo desproporcionado, que permite medir las propiedades de inversión al costo, caso en el cual debe revelarse en los estados financieros todos los juicios realizados por la administración que justifican la aplicación de la exención<sup>1</sup> incluida la razón por la que ese tratamiento sería en las circunstancias tan engañoso como para entrar en conflicto con el objetivo de los estados financieros establecido en la Sección 2, y el tratamiento adoptado (ver sección 3 /3.5(a))

Para considerar la existencia o no de un costo o esfuerzo desproporcionado en la medición posterior a valor razonable, la norma indica:

*“Sección 1 - 2.14. B La consideración de si la obtención o determinación de la información necesaria para cumplir con un requerimiento involucraría esfuerzo o costo desproporcionado **depende de las circunstancias específicas de la entidad y del juicio de la gerencia de los costos y beneficios de la aplicación de ese requerimiento. Este juicio requiere la consideración de la forma en que puedan verse afectadas las decisiones económicas de los que esperan usar los estados financieros por no disponer de esa información.** La aplicación de un requerimiento involucraría esfuerzo o costo desproporcionado por parte de una PYME, si el incremento de costo (por ejemplo, honorarios de tasadores) o esfuerzo adicional (por ejemplo, esfuerzos de los empleados) superan sustancialmente los beneficios que recibirían de tener esa información quienes esperan usar los estados financieros de las PYMES. Una evaluación del esfuerzo o costo desproporcionado por parte de una PYME de acuerdo con esta Norma constituiría habitualmente un obstáculo menor que una evaluación del esfuerzo o costo desproporcionado por parte de una entidad con obligación pública de rendir cuentas porque las PYMES no rinden cuentas a terceros que actúan en el mercado.”* Negrita CTCP

Respecto a si la estimación resultado de medir al valor razonable la propiedad de inversión, está sometida a impuestos, es importante precisar que cada entidad debe considerar su situación tributaria, y a partir del examen de la misma deberá considerar los efectos de impuestos de conformidad con la sección 29 de la NIIF para las PYMES por lo que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre temas relacionados con efectos tributarios o fiscales que de allí se deriven. Por ello, le recomendamos que las inquietudes sobre estos temas sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer

<sup>1</sup> Tomado de la Sección 16 numerales 16.7 y 16.8.

**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)



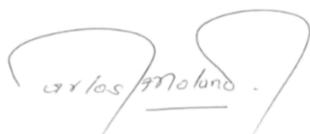
GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

la inspección, vigilancia y control de la respectiva entidad, y a la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, en lo referente a los temas fiscales.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cifió 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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

**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