

VALORIZACIÓN EN INVENTARIOS DE INMUEBLES

(Concepto CCTCP 240 de Junio 8 de 1999)

1. SÍNTESIS DE LA CONSULTA

1. Es posible registrar valorización cuando el valor neto de realización de algún inventario es superior a su costo en libros, tal como lo establece claramente el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, para el caso de las propiedades, planta y equipo?
2. Si una sociedad constructora como parte de sus propiedades, planta y equipo poseía un terreno sobre el que en aplicación del artículo 64 del Decreto 2649/93 registró una valorización y posteriormente ese terreno lo destinó para la construcción de un proyecto urbanístico y como consecuencia de ello lo traslado a inventarios. Cuál es el tratamiento que se debe dar a la valorización?

2. FUNDAMENTACIÓN LEGAL Y CONSIDERACIONES

En el artículo 63 del Decreto 2649 de 1993 los inventarios representan bienes corporales destinados a la venta en el curso normal de los negocios, así como aquellos que se hallen en proceso de producción o que se utilizarán o consumirán en la producción de otros que van a ser vendidos. Además establece que su valor incluye todas las erogaciones y los cargos directos e indirectos necesarios para ponerlos en condiciones de utilización o venta y que al cierre del período deben reconocerse las contingencias de pérdida del valor reexpresado, mediante las provisiones necesarias para ajustarlo a su valor neto de realización. Lo relacionado con los ajustes integrales por inflación sobre inventarios y cuentas de resultado, fue derogado por la Ley 488 de 1998 artículo 14 donde precisa que los cambios a los ajustes por inflación previstos allí tienen efectos contables.

El artículo 10 del mismo decreto define el valor de realización o de mercado, como el importe en efectivo o en su equivalente, en que se espera sea convertido un activo o liquidado un pasivo, en el curso normal de los negocios.

De acuerdo con la norma básica de valuación, encontramos que la información cumple con las cualidades, siempre que los hechos económicos sean apropiadamente cuantificados, para lo cual determina distintas bases de valuación que tienden a proyectar su información a su valor real.

Por el contrario, las normas técnicas específicas de los activos consideran esencial su medición al costo histórico (reexpresado por inflación según el caso), y en forma secundaria en condiciones de prudencia, su ajuste posterior al valor de realización o de mercado.

Según el artículo 17 del Decreto 2649 de 1993, considera la prudencia cuando quiera que existan dificultades para medir de manera verificable y confiable un hecho

económico realizado, se debe optar por registrar la alternativa que tenga menos probabilidades de sobreestimar los activos o los ingresos.

3. CONCEPTO DEL CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA.

De acuerdo con las anteriores consideraciones, podemos concluir que en el modelo contable colombiano, para el caso de los inventarios acepta como criterios de valor el costo o el valor de realización, donde prima el costo en condiciones normales y el valor neto de realización, solo cuando es inferior; por lo tanto, para efectos contables, no es posible registrar valorización, cuando el valor neto de realización sea superior.

El traslado de un terreno de propiedades planta y equipo al grupo de inventarios se hace por el costo ajustado por inflación. La valorización se debe reversar por el cambio en la naturaleza del activo.