

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-027247
Fecha de Radicado	14 de septiembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0468
Tema	Inquietudes - NIIF

### CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

*Buenas Tardes Señores Consejo Técnico de la contaduría, tengo las siguientes inquietudes respecto:*

*NIIF PYMES:*

- Según la Sección 11 Una entidad medirá los activos financieros básicos al costo amortizado menos el deterioro, como es el caso de inversión en la sociedad que no cotiza en bolsa, para realizar el cálculo de deterioro que se debe tener en cuenta los flujos de efectivo futuros proyectados de esa sociedad de la cual se tiene la inversión y una tasa de descuento del WACC de la compañía poseedora de la inversión, o bajo qué metodología se calcularía ese deterioro.*
- Las Transacciones Internacionales de Electricidad (TIE) de corto plazo consisten en un mecanismo operativo y comercial de intercambio de electricidad entre países en el corto plazo, Este esquema funciona por diferencia de precios de la electricidad entre los países en el nodo de frontera, de acuerdo a lo establecido por la CREG, estos TIES que se generan por las ventas de energía a corto plazo en la bolsa, se puede considerar un ingreso y/o costo por diferencia en cambio realizado o como un costo financiero de transacción.*
- Los activos biológicos se deben medir a su valor razonable, pero en Colombia no se encuentra un mercado activo para el pollo de engorde, aves productoras de huevo, cultivos de palma, por lo que cual sería el método para calcular ese valor razonable, o se puede realizar medición al costo por el principio de costo y esfuerzo desproporcionado.*
- Los recaudos recibidos para terceros en los estados financieros se debe presentar en las cuentas por pagar o en otros pasivos no financieros.*

**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

5. *Las mejoras en propiedad ajena, como son construcciones y adecuaciones se deben presentar como propiedad planta y equipo o como un intangible.*

Consulta NIIF PLENAS:

6. *Cómo establecer de acuerdo al mercado colombiano e información financiera la tasa de referencia para la aplicación de la NIIF 16.  
(...)”*

## 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:

1. *Según la Sección 11 Una entidad medirá los activos financieros básicos al costo amortizado menos el deterioro, como es el caso de inversión en la sociedad que no cotiza en bolsa, para realizar el cálculo de deterioro que se debe tener en cuenta los flujos de efectivo futuros proyectados de esa sociedad de la cual se tiene la inversión y una tasa de descuento del WACC de la compañía poseedora de la inversión, o bajo qué metodología se calcularía ese deterioro.*

Respecto a esta pregunta para efectos de medición de los activos financieros, de acuerdo con los marcos técnicos normativos del anexo No. 2 del D.U.R. 2420 de 2015, a continuación, citamos los párrafos 11.21 al 11.26 y el párrafo 11.28 de la Sección 11 - Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos, los cuales enuncian de lo siguiente:

*“Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado*

### *Reconocimiento*

*11.21 Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.*

*11.22 La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención del tenedor del activo respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:*

*(a) dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;*

*(b) infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal;*

**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

(c) el acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias;

(d) pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;

o

(e) Los datos observables que indican que ha habido una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la disminución no pueda todavía identificarse con activos financieros individuales incluidos en el grupo, tales como condiciones económicas adversas nacionales o locales o cambios adversos en las condiciones del sector industrial.

11.23 Otros factores que también pueden ser evidencia de deterioro del valor incluyen los cambios significativos con un efecto adverso que hayan tenido lugar en el entorno tecnológico, de mercado, económico o legal en el que opera el emisor.

11.24 Una entidad evaluará el deterioro del valor de los siguientes activos financieros de forma individual:

(a) todos los instrumentos de patrimonio con independencia de su significatividad; y

(b) otros activos financieros que son significativos individualmente.

Una entidad evaluará el deterioro del valor de otros activos financieros individualmente o agrupados sobre la base de características similares de riesgo crediticio.”

Medición

11.25 Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes activos financieros medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

(a) Para un activo financiero medido al costo amortizado de acuerdo con el párrafo 11.14(a), la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este activo financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro de valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.

(b) Para un activo financiero medido al costo menos el deterioro del valor de acuerdo con los apartados (b) y (c) (ii) del párrafo 11.14, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

Reversión

11.26 Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y esta disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

(...)

Técnica de valoración

**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

11.28 Las técnicas de valoración incluyen el uso de transacciones de mercado recientes para un activo idéntico entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, referencias al valor razonable de otro activo sustancialmente igual al activo que se está midiendo, el flujos de efectivo descontados y modelos de fijación de precios de opciones. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes del mercado para fijar el precio del activo, y se hubiera demostrado que esa técnica proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

11.29 El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio. El valor razonable se estima sobre la base de los resultados de una técnica de valoración que utilice en la mayor medida posible datos de mercado y minimice en todo lo posible la utilización de datos determinados por la entidad. Se puede esperar que una técnica de valoración llegue a una estimación fiable del valor razonable si

(a) refleja de forma razonable el precio que se podría esperar que el mercado fijara para el activo; y

(b) Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable las expectativas del mercado y miden los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al activo.”

Así las cosas, dado los lineamientos de la pregunta, por ser un instrumento de patrimonio (inversión en una sociedad), debe medirse al costo menos deterioro de valor directamente, considerando los párrafos 11.21 a 11.26 (antes citados) y teniendo en cuenta, de ser el caso, las técnicas de valoración de los párrafos 11.28 y 11.29.

2. *Las Transacciones Internacionales de Electricidad (TIE) de corto plazo consisten en un mecanismo operativo y comercial de intercambio de electricidad entre países en el corto plazo, Este esquema funciona por diferencia de precios de la electricidad entre los países en el nodo de frontera, de acuerdo a lo establecido por la CREG, estos TIES que se generan por las ventas de energía a corto plazo en la bolsa, se puede considerar un ingreso y/o costo por diferencia en cambio realizado o como un costo financiero de transacción.*

Acerca de esta pregunta y los argumentos expuestos dentro de la consulta, a nuestro entender dicha transacción muestra el desarrollo este tipo de transacciones pactadas en moneda extranjera y con el efecto de la diferencia en cambio, para lo cual citamos la Sección 30 - Conversión de la Moneda Extranjera, incorporada en el Anexo No. 2 del D.U.R. 2420 de 2015:

*“Sección 30 - Conversión de la Moneda Extranjera*

*Información al final de los periodos posteriores sobre los que se informa*

*30.9 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad:*

*(a) convertirá las partidas monetarias en moneda extranjera utilizando la tasa de cambio de cierre;*

*(b) convertirá las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico en una moneda extranjera, utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción; y*

**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



*(c) convertirá las partidas no monetarias que se midan al valor razonable en una moneda extranjera, utilizando las tasas de cambio en la fecha en que se determinó dicho valor razonable.*

*30.10 Una entidad reconocerá, en los resultados del periodo en que aparezcan, las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias o al convertir las partidas monetarias a tasas diferentes de las que se utilizaron para su conversión en el reconocimiento inicial durante el periodo o en periodos anteriores, excepto por lo descrito en el párrafo 30.13.*

*30.11 Cuando otra sección de esta Norma requiera que se reconozca una ganancia o pérdida procedente de una partida no monetaria en otro resultado integral, una entidad reconocerá cualquier componente del cambio de esa ganancia o pérdida en otro resultado integral. Por el contrario, cuando una ganancia o pérdida en una partida no monetaria se reconozca en resultados, una entidad reconocerá cualquier componente del cambio de esa ganancia o pérdida en los resultados del periodo.”*

De igual manera, la NIC 21 que recomendamos estudiar, tiene como objetivos: “*Objetivo 1 Una entidad puede llevar a cabo actividades en el extranjero de dos maneras diferentes. Puede realizar transacciones en moneda extranjera o bien puede tener negocios en el extranjero. Además, una entidad puede presentar sus estados financieros en una moneda extranjera. El objetivo de esta Norma es prescribir cómo se incorporan, en los estados financieros de una entidad, las transacciones en moneda extranjera y los negocios en el extranjero, y cómo convertir los estados financieros a la moneda de presentación elegida.*

*2 Los principales problemas que se presentan son la tasa o tasas de cambio a utilizar, así como la manera de informar sobre los efectos de las variaciones en las tasas de cambio dentro de los estados financieros.”*

En relación con las - Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera, incorporada en el Anexo No. 1 del D.U.R. 2420 de 2015, enuncia sobre este particular:

*“Reconocimiento de las diferencias de cambio*

*27 Como se ha señalado en los párrafos 3(a) y 5, la NIIF 9 es aplicable a la contabilización de coberturas para partidas en moneda extranjera. La aplicación de la contabilidad de coberturas requiere que la entidad contabilice algunas diferencias de cambio de una manera diferente al tratamiento para diferencias de cambio establecido en esta Norma. Por ejemplo, la NIIF 9 requiere que las diferencias de cambio de partidas monetarias que cumplan los requisitos para ser instrumentos de cobertura en una cobertura de flujos de efectivo, se reconozcan inicialmente en otro resultado integral, en la medida en que esta cobertura sea efectiva.*

*28 Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el periodo o en estados financieros previos, se reconocerán en los resultados del periodo en el que aparezcan, con las excepciones descritas en el párrafo 32.*

*29 Aparecerá una diferencia de cambio cuando se tengan partidas monetarias como consecuencia de una transacción en moneda extranjera, y se haya producido una variación en la tasa de cambio entre la fecha de la transacción y la fecha de liquidación. Cuando la transacción se liquide en el mismo periodo contable en el que haya ocurrido, toda la diferencia de cambio se reconocerá en ese periodo. No obstante, cuando*

**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

*la transacción se liquide en un periodo contable posterior, la diferencia de cambio reconocida en cada uno de los periodos, hasta la fecha de liquidación, se determinará a partir de la variación que se haya producido en las tasas de cambio durante cada periodo.*

*30 Cuando se reconozca en otro resultado integral una pérdida o ganancia derivada de una partida no monetaria, cualquier diferencia de cambio, incluida en esa pérdida o ganancia, también se reconocerá en otro resultado integral. Por el contrario, cuando la pérdida o ganancia, derivada de una partida no monetaria, sea reconocida en los resultados del periodo, cualquier diferencia de cambio, incluida en esta pérdida o ganancia, también se reconocerá en los resultados del periodo.*

*31 Otras NIIF requieren el reconocimiento de algunas pérdidas o ganancias en otro resultado integral. Por ejemplo, la NIC 16 requiere el reconocimiento en otro resultado integral de algunas pérdidas o ganancias surgidas por la revaluación de las propiedades, planta y equipo. Cuando estos activos se midan en moneda extranjera, el apartado (c) del párrafo 23 de esta Norma requiere que el importe revaluado sea convertido utilizando la tasa a la fecha en que se determine el nuevo valor, lo que producirá una diferencia de cambio a reconocer también en otro resultado integral.*

*32 Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio extranjero de la entidad que informa (véase el párrafo 15), se reconocerán en los resultados de los estados financieros separados de la entidad que informa, o bien en los estados financieros individuales del negocio en el extranjero, según resulte apropiado. En los estados financieros que contengan al negocio en el extranjero y a la entidad que informa (por ejemplo, los estados financieros consolidados si el negocio en el extranjero es una subsidiaria), estas diferencias de cambio se reconocerán inicialmente en otro resultado integral, y reclasificadas de patrimonio a resultados cuando se realice la disposición del negocio en el extranjero, de acuerdo con el párrafo 48.  
(...)"*

Adicionalmente, y como complemento a lo citado, las variaciones que puedan sufrir las TIES, producto de la variación de las monedas extranjeras que participen dentro del proceso de transacción, podrían constituir un costo financiero por diferencia en cambio, lo cual debe ser definido en las políticas contables y aclarado en las notas a revelar.

**3. Los activos biológicos se deben medir a su valor razonable, pero en Colombia no se encuentra un mercado activo para el pollo de engorde, aves productoras de huevo, cultivos de palma, por lo que cual sería el método para calcular ese valor razonable, o se puede realizar medición al costo por el principio de costo y esfuerzo desproporcionado.**

La Sección 34 – Actividades especializadas, incorporada en el anexo No. 2, anteriormente relacionado, indica en cuanto al reconocimiento y la medición de los activos biológicos que se encuentran dentro de su alcance:

*“34.2 Una entidad que use esta Norma y que se dedique a actividades agrícolas determinará su política contable para cada clase de sus activos biológicos, tal como se indica a continuación:*

*(a) la entidad utilizará el modelo del valor razonable, de los párrafos 34.4 a 34.7, para los activos biológicos cuyo valor razonable sea fácilmente determinable sin un costo o esfuerzo desproporcionado; y*



*(b) la entidad usará el modelo del costo de los párrafos 34.8 a 34.10 para todos los demás activos biológicos.*

*Reconocimiento*

*34.3 Una entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando, y solo cuando:*

- (a) la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;*
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el activo; y*
- (c) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.*

*Medición—modelo del valor razonable*

*34.4 Una entidad medirá un activo biológico en el momento del reconocimiento inicial, y en cada fecha sobre la que se informe, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados.*

*34.5 Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección. Esta medición será el costo a esa fecha, cuando se aplique la Sección 13 Inventarios u otra sección de esta Norma que sea de aplicación.*

*34.6 En la determinación del valor razonable, una entidad considerará lo siguiente:*

*(a) si existiera un mercado activo para un determinado activo biológico o para un producto agrícola en su ubicación y condición actuales, el precio de cotización en ese mercado será la base adecuada para la determinación del valor razonable de ese activo. Si una entidad tuviera acceso a mercados activos diferentes, usará el precio existente en el mercado en el que espera operar.*

*(b) si no existiera un mercado activo, una entidad utilizará uno o más de la siguiente información para determinar el valor razonable, siempre que estuviesen disponibles:*

*(i) el precio de la transacción más reciente en el mercado, suponiendo que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas entre la fecha de la transacción y el final del periodo sobre el que se informa;*

*(ii) los precios de mercado de activos similares, ajustados para reflejar las diferencias existentes;*

*y*  
*(iii) las referencias del sector, tales como el valor de un huerto expresado en términos de envases estándar para la exportación, fanegas o hectáreas; o el valor del ganado expresado por kilogramo de carne.*

*(c) en algunos casos, las fuentes de información enumeradas en los apartados (a) o (b) pueden sugerir diferentes conclusiones sobre el valor razonable de un activo biológico o de un producto agrícola. Una entidad considerará las razones de esas diferencias, para llegar a la estimación más fiable del valor razonable, dentro de un rango relativamente estrecho de estimaciones razonables.*

*(d) en algunas circunstancias, el valor razonable puede ser fácilmente determinable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado, aún cuando no haya disponibles precios o valores determinados por el mercado para un activo biológico en su condición actual. Una entidad considerará si el valor presente de los flujos de efectivo netos esperados procedentes del activo descontados a una tasa corriente de mercado da lugar a una medición fiable del valor razonable.*

*Medición—modelo del costo*

**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

*34.8 La entidad medirá los activos biológicos cuyo valor razonable no sea fácilmente determinable sin costo o esfuerzo desproporcionado, al costo menos cualquier depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.*

*34.9 La entidad medirá los productos agrícolas, cosechados o recolectados de sus activos biológicos, a su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de cosecha. Esta medición será el costo a esa fecha, cuando se aplique la Sección 13 u otras secciones de esta Norma.*

Así las cosas, conforme a las normas citadas, el peticionario deberá evaluar los elementos afines al proceso de producción avícola y engorde y de esta manera, seleccionar el método de medición más apropiado, el cual debe incorporarse a las políticas contables.

**4. *Los recaudos recibidos para terceros en los estados financieros se debe presentar en las cuentas por pagar o en otros pasivos no financieros.***

Acerca de los ingresos recibidos para terceros, el Consejo Técnico mediante concepto 273 de 2001, que no se contradice con la legislación vigente y teniendo en cuenta la norma de esencia sobre forma y realidad económica, expuso:

*“La cuenta Ingresos Recibidos para Terceros se fundamenta en la existencia de situaciones reales de origen legal convencional o contractual y es esa realidad la que la determina, antes que las formalidades establecidas entre partes. Los soportes que documentan las transacciones pueden ser propios o de terceros según su origen y los propios se clasifican en internos, que incorporan datos que sólo interesan a la entidad o externos que incorporan datos que interesan a la entidad y a terceros. Los soportes en este caso pueden ser propios o de terceros y en el caso de ser propios deben ser externos, sin que se requiera necesariamente la existencia de contratos. Las transacciones relativas al recaudo de ingresos para terceros y a su pago requieren documentarse con los soportes enunciados de acuerdo con su naturaleza”.*

También el concepto 835 de 2018 emitido por este Organismo, así como otros emitidos y que puede encontrar mediante el enlace: [www.ctcp.gov.co/conceptos](http://www.ctcp.gov.co/conceptos), relacionado con ingresos recibidos para terceros, le ayudará a clarificar su inquietud.

Finalmente, será importante el tener en cuenta que, al momento de ser recaudados los ingresos recibidos para terceros, se constituye un pasivo, dónde si el pago se realiza en efectivo tendría la condición de pasivo financiero y de darse el pago en especie, se materializaría un pasivo no monetario.

**5. *Las mejoras en propiedad ajena, como son construcciones y adecuaciones se deben presentar como propiedad planta y equipo o como un intangible.***

En cuanto a las mejoras en propiedad ajena, este Consejo ha emitido las siguientes respuestas a consultas, las cuales colocamos a consideración del peticionario:

**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



No.	CONCEPTO	FECHA
2016-572	MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	21/09/2016
2016-727	MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	20/01/2017
2016-750	ADECUACIONES Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	1/12/2016
2018-376	MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	20/06/2018
2019-0292	MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	6/05/2019

Para efectos de consulta, puede acceder a dicha información a través del siguiente enlace:  
<https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2022>

Complementario a los aportes plasmados en dichos conceptos, implica el considerar el control sobre el activo y respecto de la depreciación será la menor cuantía entre el contrato y el comodato del valor que se constituyó el activo.

#### Consulta NIIF PLENAS:

#### 6. *Cómo establecer de acuerdo al mercado colombiano e información financiera la tasa de referencia para la aplicación de la NIIF 16.*

La NIIF – 16 detallada en el Decreto 2170 de 2017 e incorporada en el Anexo 1 del D.U.R. 2420 de 2015, establece lo siguiente, sobre la tasa de referencia:

*“27 En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no se paguen en la fecha de comienzo:*

*(a) pagos fijos (incluyendo los pagos en especie fijos como se describe en el párrafo B42), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;*

*(b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo (como se describe en el párrafo 28);*

*(c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;*

*(d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción (evaluada considerando los factores descritos en los párrafos B37 a B40); y*

*(e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.*

*28 Los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa descritos en el párrafo 27(b) incluyen, por ejemplo, pagos vinculados al índice de precios al consumidor, precios vinculados a una*

**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



*tasa de interés de referencia (tal como la LIBOR) o pagos que varían para reflejar cambios en los precios de alquiler del mercado.”*

De acuerdo a lo anterior y los demás lineamientos definidos en la NIIF 16, la base corresponderá a la tasa de interés respectiva.

Con base en lo anterior, en Colombia, se sugiere tener en cuenta las tasas de interés que emite el Banco de la República.

Ahora bien, si la entidad tiene varios arrendamientos de este tipo, podría considerar la tasa de dichos arrendamientos, o hacer una validación en una entidad financiera o también el determinar una tasa promedio de su apalancamiento financiero (obligaciones financieras).

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

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño T. / Carlos Augusto Molano R / 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