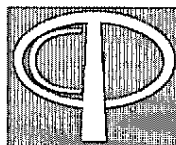




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., Diciembre 23 de 2011

OFCTCP N° - 0045 / 2011

Señora
NURYS CARRILLO DE LA ROSA
Contador
Finanzas del Norte y Cia. S.C.A.
Cra. 74 No. 76 – 150
Barranquilla - Atlántico

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta....:	19 de Marzo de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP...:	500 – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Actualización de propiedades, planta y equipo

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal 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, y el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Adjunto al presente oficio No. 306-043998 de la Superintendencia de Sociedades en donde se nos informa que no es aceptable la manera en la que estamos registrando las valorizaciones y las provisiones que se les está realizando de las Construcciones y Edificaciones, ante esta situación acudo a ustedes para que sean los que nos orienten acerca de cuál es el procedimiento idóneo para el registro de las valorizaciones y/o provisiones. Nosotros registramos esta partida comparando el costo histórico del bien más el saldo de los ajustes por inflación causados contra el avalúo técnico del bien.

Agradecería emitieran un concepto de la forma correcta como deben registrarse".

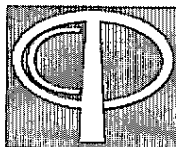
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

Respecto al tratamiento contable de las valorizaciones, mediante el oficio No. 306-043998, del 27 de marzo de 2011, de la Superintendencia de Sociedades, dicho organismo señaló que "(...) se procede a registrar Valorización cuando el valor comercial excede el costo en libros, es decir, la diferencia que se presenta entre el valor comercial establecido en el avalúo técnico, y el valor en libros (Costo menos depreciación



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.

acumulada). Como se puede apreciar, la norma transcrita ilustra, claramente, que el valor en libros de un bien necesariamente varía al aplicar mensualmente la Depreciación Acumulada, lo que conlleva que la valorización del respectivo bien varíe en cada periodo. Es decir, que el espíritu de la citada norma no es otro que el de reconocer en la contabilidad la valorización, si el avalúo supera el Valor Neto en Libros, o la Provisión, si es inferior".

El artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, relacionado con las propiedades, planta y equipo, señala que "Al cierre del periodo, el valor neto de estos activos, reexpresado como consecuencia de la inflación, debe ajustarse a su valor de realización o a su valor actual o a su valor presente, el más apropiado en las circunstancias, registrando las provisiones o valorizaciones que sean del caso. Pueden exceptuarse de esta disposición aquellos activos cuyo valor ajustado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

El valor de realización actual o presente de estos activos debe determinarse al cierre del periodo en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. Siempre y cuando no existan factores que indiquen que ello sería inapropiado, entre uno y otro avalúo estos se ajustan al cierre del periodo utilizando indicadores específicos de precios según publicaciones oficiales o, a falta de estos, por el PAAG correspondiente".

El Decreto 2650 de 1993, establece que el Grupo 19-VALORIZACIONES, "(...) Para las propiedades, planta y equipo, corresponde a la diferencia entre el costo neto y el avalúo comercial, (...)".

Así mismo señala que la cuenta 1910-DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, "Registra las valorizaciones de activos contabilizados en el grupo propiedades, planta y equipo.

(...)

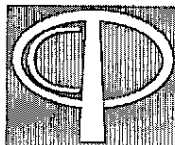
Una vez determinado el valor comercial y cuando éste exceda el costo ajustado en libros, se procederá a registrar la valorización como superávit por valorizaciones de Propiedades Planta y Equipo. Cuando se establezca que el valor comercial es inferior a la valorización registrada, sin afectar el costo ajustado, ésta debe reversarse hasta su concurrencia. Cualquier diferencia por debajo del costo ajustado, atendiendo la norma de la prudencia, para cada inmueble individualmente considerado se constituirá una provisión que afectará el estado de resultados del respectivo periodo; para estos efectos no se aceptará el método de "grupos homogéneos"

Señala además que la cuenta 3810-DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, "Registra la valorización del grupo Propiedades Planta y Equipo. Para el registro contable de estas valorizaciones deben observarse las instrucciones de la cuenta 1910-De Propiedades, Planta y Equipo".

A su vez, establece que la cuenta 1599-PROVISIONES, "Registra los valores provisionados por el ente económico, con el objeto de cubrir la desvalorización de los bienes individualmente considerados. Es una cuenta de valuación del activo de naturaleza crédito.



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.

La desvalorización resulta cuando el costo ajustado en libros exceda el valor comercial del bien; en consecuencia, atendiendo la norma de la prudencia se constituirá una provisión que afectará el estado de resultados del respectivo".

Así mismo, expresa que las cuentas 5199-PROVISIONES y 5299-PROVISIONES, "Registra el valor de las sumas provisionadas por el ente económico para cubrir contingencias de pérdidas probables así como también para disminuir el valor de los activos cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas. Las provisiones registradas deben ser justificadas, cuantificables y verificables y se deberán efectuar de conformidad con las instrucciones impartidas para cada cuenta". (Subrayado fuera de texto)

En ese orden de ideas, si el valor de realización, valor actual o valor presente de un elemento de propiedades, planta y equipo, excede el costo ajustado en libros, el cual corresponde al costo histórico del bien, más los ajustes por inflación y las valorizaciones reconocidas, menos el valor residual, depreciaciones y provisiones acumuladas, se debe reconocer una valorización mediante un débito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1910-DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, y un superávit por valorizaciones mediante un crédito en la subcuenta respectiva de la cuenta 3810-DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, previa disminución de las provisiones asociadas al activo si existieren, caso en el cual se debe reconocer un débito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1599-PROVISIONES, y un crédito en la subcuenta 425035-De provisiones, de la cuenta 4250-RECUPERACIONES.

Si por el contrario, el valor de realización, valor actual o valor presente de un elemento de propiedades, planta y equipo, excede el costo ajustado en libros, se debe reconocer un débito en la subcuenta 519915-Propiedades, planta y equipo, de la cuenta 5199-PROVISIONES, o 529920- Propiedades, planta y equipo, de la cuenta 5299-PROVISIONES, según se trate de bienes asociados a actividades de administración o de ventas, y un crédito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1599-PROVISIONES, previa disminución de la valorización y del superávit por valorización si existiere.

En ese orden de ideas, este Organismo comparte los planteamientos señalados por la Superintendencia de Sociedades como organismo de inspección, vigilancia y control.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se cifó a la información presentada por la consultante y que 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: JOHN EDWARD TORRES PINILLA
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA