

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

RUBÉN DARÍO BERMÚDEZ

E-mail: rbermudez@emcali.com.co

Asunto: Consulta 1-2020-017787

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	4 de agosto de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0736
Código referencia	O-6-360
Tema	Reparación y mantenimiento de Activos Fijos

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Por favor necesito tener claridad meridiana sobre el procedimiento contable sobre las reparaciones y/o mantenimiento en edificaciones activos fijos, cuando son costos y/gastos y cuando mayor valor del activo existe alguna norma o concepto diferente de la ley¹ (sic) 2649 y 2650 del 93 y concepto 262² del 23 -01-2015 del CTCP y si existen o no beneficios tributarios en este tipo de costos y gastos.

Lo anterior en empresas industriales y comerciales del estado. (...)"

RESUMEN:

"Ciertos componentes de elementos de la edificación (por ejemplo ascensores, construcción de jardines, etc.) necesitan ser reemplazados a intervalos regulares, en estos casos, se reconocerán como elementos de propiedad, planta y equipo (siempre que cumplan con la definición y los criterios de reconocimiento) por su costo y se depreciarán por su vida útil (no por la vida útil de la edificación), la cual corresponderá al tiempo esperado en el cual el componente es, o espera, ser utilizado"

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

¹ Aunque el consultante se refiere a la "ley" entendemos que se refiere a los Decretos 2649 y 2650 de 1993 (hoy derogados)

² El consultante se refiere al concepto 2014-0262 emitido por parte del CTCP de fecha enero 23 de 2015

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, observamos que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE) deben utilizar las normas sobre información financiera expedidas por la Contaduría General de la Nación, por lo que cualquier duda relacionada con ella, debe resolverse por parte de la Contaduría General de la Nación y no por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Respecto de los beneficios tributarios, el CTCP no es competente para resolver preguntas de carácter tributaria, por lo que el consultante deberá elevar su consulta a las autoridades tributarias.

No obstante lo anterior, la misma se responderá considerando los marcos de información financiera aplicables en Colombia para entidades del sector privado, y que apliquen las NIIF.

Respecto de las erogaciones en mantenimientos y reparaciones realizadas sobre edificaciones clasificadas como elementos de propiedad, planta y equipo, la NIC 16 (anexo 1 del DUR 2420 de 2015) menciona lo siguiente:

- Los costos por mantenimiento diario de la edificación se reconocerán en el resultado del periodo (gastos de la operación o costos de producción o de prestación de servicios por mantenimiento) tales como costos de mano de obra, consumibles, y componentes de menor cuantía (NIC 16.12);
- Ciertos componentes de elementos de la edificación (por ejemplo ascensores, construcción de jardines, etc.) necesitan ser reemplazados a intervalos regulares, en estos casos, se reconocerán como elementos de propiedad, planta y equipo (siempre que cumplan con la definición y los criterios de reconocimiento) por su costo y se depreciarán por su vida útil (no por la vida útil de la edificación), la cual corresponderá al tiempo esperado en el cual el componente es, o espera, ser utilizado (NIC 16.13);
- Las adecuaciones (importantes) realizadas a una edificación por razones de índole ambiental, o de seguridad, se reconocerán como elementos de propiedad, planta y equipo (siempre que cumplan con la definición y los criterios de reconocimiento) por su costo y se depreciarán por su vida útil (no por la vida útil de la edificación), la cual corresponderá al tiempo esperado en el cual el componente es, o espera, ser utilizado (NIC 16.11);

Por lo anterior los mantenimientos que cumplan todos los siguientes requisitos, califican para ser reconocidos como elementos de propiedad, planta y equipo, y deben depreciarse por su vida útil:

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Criterio para tener en cuenta	Consideraciones
Tratarse de activos tangibles (NIC 16.6)	Normalmente las reparaciones, adecuaciones y elementos importantes, pueden satisfacer la condición de ser tangibles. Un cielorraso, las baldosas de una bodega, una reparación de un ascensor, entre otras, pueden tocarse o palparse (criterio de tangibilidad)
La mejora o reparación son utilizados en la producción de inventarios, prestación de servicios, o para propósitos administrativos (NIC 16.6).	Si el mantenimiento se realiza sobre un inmueble reconocido como un elemento de propiedad, planta y equipo, habitualmente cumplirá con dicho requisito.
Las mejoras o reparaciones se utilizarán durante más de un periodo (NIC 16.6).	Si el mantenimiento realizado sobre el inmueble puede identificarse, y asignársele una vida útil superior a un año, normalmente cumpliría dicho requisito, a menos que por criterios de materialidad se considere que deba reconocerse como gasto por mantenimiento.
Las mejoras o reparaciones generarán beneficios económicos futuros derivados de su realización (NIC 16.7)	Si el mantenimiento realizado permite que el inmueble siga siendo usado por la entidad, se podría concluir que el mismo genera, probablemente, beneficios económicos futuros.
Las mejoras o reparaciones pueden medirse fiablemente por su costo (NIC 16.7)	Normalmente este criterio se cumple cuando el pago es realizado por la entidad a un tercero.

Mediante el Documento de Orientación Técnica No 6 *Orientaciones Técnicas Aplicables sobre aplicación de las NIIF Completas a propiedades, planta y equipo*, el CTCP manifestó lo siguiente:

Fuente	Posición o comentario
DOT 6 punto 3.1.3, página 27	Por otra parte, las reparaciones y las actuaciones de mantenimiento de este tipo de activos permiten que pueda prestar los servicios durante su vida útil, por lo que al no suponer un incremento de los beneficios económicos futuros se reconocen como gasto. Por el contrario, las actuaciones que incrementan la capacidad de generación de beneficios económicos futuros, tales como mejoras en la productividad, alargamiento en la vida útil sin que se resienta la productividad o incrementos de la capacidad productiva reunirían las condiciones para ser considerados activo e incrementar el valor de las Propiedades, planta y equipo.
DOT 6 Ejemplo E5.25 página 103	La entidad debe distinguir entre aquellos costos de mantenimiento rutinarios, que se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que se incurren, de aquellos otros que tengan carácter plurianual. Estos últimos también son necesarios para el correcto funcionamiento diario del activo, pero su efecto tiene una duración superior al año. Su reconocimiento en el resultado del ejercicio en el que se incurren supondría la penalización del Estado del Resultado Integral de un ejercicio en beneficio de los otros tres ejercicios restantes. Por lo tanto, la correlación entre los ingresos ordinarios originados por la maquinaria y los gastos de mantenimiento necesarios para el funcionamiento ordinario exige la imputación periódica de dichos gastos.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



No obstante lo anterior, el que un gasto por mantenimiento de una edificación se reconozca como un gasto por mantenimiento, o como un componente de un elemento de propiedad, planta y equipo con una vida útil diferente a la de la edificación, es un tema que requiere de juicio profesional.

Por último es importante observar el párrafo 70 de la NIC 16 donde se menciona lo siguiente: “*Si, de acuerdo con el principio de reconocimiento del párrafo 7, la entidad reconociera dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo derivado de la sustitución de una parte del elemento, entonces dará de baja el importe en libros de la parte sustituida, con independencia de si esta parte se hubiera amortizado de forma separada. Si no fuera practicable para la entidad determinar el importe en libros del elemento sustituido, podrá utilizar el costo de la sustitución como indicativo de cuál era el costo del elemento sustituido en el momento en el que fue adquirido o construido*”.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,



LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García
Consejero Emisente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-017787

CTCP

Bogota D.C, 16 de septiembre de 2020

Señor
RUBÉN DARÍO BERMÚDEZ
rdbermudez@emcali.com.co

Asunto : Nivel Central - Subdirección de Gestión normativa y doctrina - Notificación Radicado Virtual N 000S2020903647

Saludo: Se da respuesta mediante concepto 2020-0736

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0736 Reparación y mantenimiento de Activos Fijos env LVG WFF.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

