



CTCP -10-00346-2015



MinCIT

2-2016-004748
2016-03-30 11:57:59 AM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: JHONATAN GARZON

Bogotá, D.C.,

Señor
JHONATAN GARZON
Electro.ho@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	4 de Diciembre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 1042 -CONSULTA
Tema	Propiedades de inversión

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información; y el numeral 3 del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Tengo la siguiente consulta si la compañía tiene un apartamento que tiene registrado en propiedad, planta y equipo en norma local, pero que es donde viven los dueños de la compañía, y obviamente no pagan arriendo, se trataría como una propiedad de inversión o sería propiedad, planta y equipo"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Dado que en la consulta no se hace referencia a ninguno de los Grupos en que se han dividido los marcos técnicos, la respuesta a su consulta se hará considerando la base de principios del Grupo 2, que inicialmente estaba contenida en el Decreto 3022 de 2013 y que fue compilado en el Decreto 2420 de 2015.

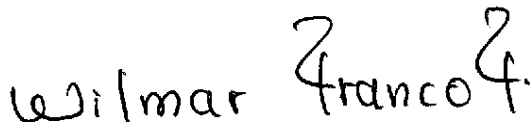
El activo podría cumplir los requisitos de una propiedad planta y equipo o una propiedad de inversión, por lo cual se requerirá que los responsables de los estados financieros hagan los juicios necesarios para determinar si el activo se clasifica como un elemento de propiedad, planta y equipo o una propiedad de inversión. Los párrafos 4.9 a 4.10 de la NIIF para las Pymes establecen directrices para la ordenación y formato de las partidas en los estados financieros.

Si la entidad concluye que los bienes se mantienen para el uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para propósitos administrativos estos se clasificarán como propiedades, planta y equipo. Se clasificarán como propiedades de inversión si los bienes representan terrenos o edificios que se mantienen para obtener rentas y plusvalías.

Al establecer la política contable, también se tendrá en cuenta lo establecido en el alcance de la Sección 17 de la NIIF para pymes (párrafo 17.1), en donde se indica que la norma de propiedades, planta y equipo también aplica a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no pueda ser medido sin costo o esfuerzo desproporcionado.

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 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco; Daniel Sarmiento Pavas; Luis Henry Moya