

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

CTCP -10-00451-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
JOSE NELSON FLOREZ MONTERO
cdahuila@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2016-001833
Destino: Externo
Origen: 10


MinCIT
2-2016-008428 REF: 1-2016-001833
2016-04-09 12:14:13 PM FOL: 2
MEDIO: Email ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO cont
DES: JOSE NELSON FLOREZ MONTERO

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	1 de Febrero de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 088 -CONSULTA
Tema	Propiedad, planta y equipo

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, modificado por el Decreto 2496 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)

"Se adquiere una edificación en septiembre de 2015 por valor de (\$223.000.000) y en el mes de octubre se procede a ejecutar una construcción que a diciembre 31 de 2015 no ha sido terminada y tiene una inversión registrada en construcción en curso por (\$167.000.000), presentando un avance de obra del 50%; la administración a través del ingeniero constructor estiman que de los (\$223.000.000) que costo la edificación se desmantelo o demolió la suma de (\$140.000.000), que el valor recuperado para volver ser activado a la misma edificación corresponde a (\$83.000.000).

Si el valor de desmantelamiento por (140.000.000) debe afectar los resultados económicos de la entidad al cierre contable (diciembre 31 de 2015) o una vez se termine la construcción de la edificación se incorporen el valor de la construcción y el de la compra de la edificación por (\$223.000.000) como un solo activo, para posteriormente a través de avalúos técnicos se compare y proceda a realizar los ajustes contables."

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



Cuál debe ser el tratamiento bajo norma local y NIIF si la entidad pertenece al grupo No 2 ?

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.

El tema de gastos por demolición o readecuación de activos está excluido de la NIIF para las PYMES. Sin embargo, deberá seguirse la jerarquía establecida por la Sección 10 del estándar, en los párrafos 10.4, 10.5 y 10.6.

"10.4 Si esta NIIF no trata específicamente una transacción, u otro suceso o condición, la gerencia de una entidad utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que dé lugar a información que sea:

- (a) **relevante** para las necesidades de toma de decisiones económicas de los usuarios, y*
- (b) **fiable**, en el sentido de que los estados financieros:*
 - (i) representen fielmente la **situación financiera**, el **rendimiento** financiero y los **flujos de efectivo** de la entidad;*
 - (ii) reflejen la esencia económica de las transacciones, otros sucesos y condiciones, y no simplemente su forma legal;*
 - (iii) sean neutrales, es decir, libres de sesgos;*
 - (iv) sean prudentes; y*
 - (v) estén completos en todos sus extremos significativos.*

10.5 Al realizar los juicios descritos en el párrafo 10.4, la gerencia se referirá y considerará la aplicabilidad de las siguientes fuentes en orden descendente:

- (a) requerimientos y guías establecidos en esta NIIF que traten cuestiones similares y relacionadas, y*
- (b) definiciones, criterios de **reconocimiento** y conceptos de **medición** para activos, pasivos, ingresos y gastos, y los principios generales en la Sección 2 Conceptos y Principios Generales.*

*10.6 Al realizar los juicios descritos en el párrafo 10.4, la gerencia puede también considerar los requerimientos y guías en las **NIIF completas** que traten cuestiones similares y relacionadas." (Negritas fuera de texto).*

Considerando lo anterior, de acuerdo a la jerarquía descrita, se podría evaluar la aplicación de lo normado en el párrafo 5 de la NIC 11 "Contratos de Construcción", por considerarlo como similitud para la definición de la política contable que establece:

Párrafo 5 de la NIC 11 "Para los propósitos de esta Norma, el término contratos de construcción incluye:

- (a) los contratos de prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo, por ejemplo, los relativos a servicios de gestión del proyecto y arquitectos, así como*

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

(b) los contratos para la demolición o rehabilitación de activos, y la restauración del entorno que puede seguir a la demolición de algunos activos."

Por lo anterior, y de acuerdo con la información suministrada por el consultante la entidad podrá capitalizar los costos para la demolición o rehabilitación de activos, ya que son necesario para que el activo esté en condiciones de uso.

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,


LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero

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

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



GD-FM-009.v11

