

**CONCEPTO 645 DE 2 DE FEBRERO DE 2015
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D. C,

Señor

HUMBOLTH ANTONIO ESCA GÓMEZ

Contador Público

antuan105@hotmail.com

Fecha de Radicado 1.1 de Noviembre de 2014

Entidad de Origen Consejo Técnico de la Contaduría Pública

No. de Radicación CTCP 2014-645-CONSULTA

Tema Propiedad, planta y equipo en el ESFA.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"La siguiente consulta hace referencia a la Iglesia Católica tiene una serie de instituciones de caridad y sin ánimo de lucro que prestan servicios desinteresado a la comunidad. La consulta sería la siguiente:

¿Es factible que esta clase de instituciones sin ánimo de lucro, pueda en su estado de situación financiera de apertura - ESFA, usen la exención de la sección 35 párrafo 35.10, "costo atribuido" usen el valor razonable e ingresen el avalúo catastral como dato de entrada para sus partida de propiedad, planta y equipo (Construcciones y Edificaciones) por única vez?

Cabe anotar que la Secretaria de Hacienda Distrital ha mencionado que las metodologías para obtener el avalúo técnico de los predios se han actualizado desde hace 3 años y por ende se acerca al valor del mercado, según Resolución 0070 de 2011, 1008 y 1055 de 2012 expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"

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.

En los siguientes términos damos respuesta a su consulta así:

El párrafo 35.10 del anexo técnico (NIIF para las Pymes) del Decreto 3022 de 2013, señala una serie de exenciones en la preparación de los estados financieros en la fecha de transición que podrán aplicar las entidades, este párrafo establece dos alternativas para el tratamiento de la propiedad, planta y equipo:

"(c) **Valor razonable como costo atribuido.** Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

(d) Revaluación como costo atribuido. Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por utilizar una revaluación según los PCGA anteriores, de una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF o en una fecha anterior, como el costo atribuido en la fecha de revaluación".

De lo anterior, se puede concluir que no es necesario acudir a expertos para valorar los activos en el momento de la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA), si la entidad opta por el valor revaluado bajo los PCGA anteriores como costo atribuido. Sin embargo, si esta decide tomar el valor razonable como costo atribuido sí deberá realizar una valoración de los activos a la fecha de transición.

En opinión de este Consejo, el avalúo catastral no cumple con lo señalado en el párrafo 2.34 del anexo técnico (NIIF para las Pymes) del Decreto 3022 de 2013, para ser considerado como el valor razonable de un activo, al respecto el mencionado párrafo dice: "**(b) Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua".

En el mismo sentido, el párrafo 24 de la NIIF 13 del anexo técnico del Decreto 2784 de 2012 y sus modificaciones, señala: "El valor razonable es

el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración”.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

(Fdo.) WILMAR FRANCO FRANCO, Presidente.