



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

Bogotá D. C.,

23 ENE 2015

Señora  
**YENNY CANO ARDILA**  
[ycano@clinicaucc.com](mailto:ycano@clinicaucc.com)

Fecha de Radicado	26 de Mayo de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-262- CONSULTA
Tema	Tratamiento Contable de la Propiedad, Planta y Equipo.

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, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Cuando yo como empresa realizo una compra de un bien o pago un servicio por un valor representativo, pero que este a su vez se entrega a un tercero tales como: mejoras a edificios, construcción en predios sin cesión de propiedad, compra de elementos o partes de equipos costosos, esta clase de situaciones las puedo yo reconocer en mi contabilidad como un activo fijo y depreciarlo en el tiempo según cada concepto.*

*O por favor me indica de qué forma puedo darle el tratamiento contable.*

*Ejemplos:*

- 1. Construir en un edificio uno o dos pisos mas*
- 2. Realizar mantenimientos costos a equipos o compra de repuestos costos*
- 3. Realizar mejoras a un edificio tales como pintura, remodelaciones, instalaciones de muebles en paredes*
- 4. Cambios de pisos, cambio de sistema eléctrico”.*

**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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, “...Las propiedades, planta y



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

equipo, representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año."

Adicionalmente, el mismo artículo señala que: (...) "el valor histórico se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones, que augmenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo. (Subrayado fuera del texto). Por ende, cuando se incurra en erogaciones sobre la propiedad, planta y equipo se deberá analizar si estas aumentan la cantidad o calidad de la producción o su vida útil, de ser así se podrán capitalizar.

Ahora bien, las erogaciones que se realicen por concepto de mantenimiento deberán ser reconocidos como un gasto del ejercicio en que se incurran, ya que no cumplen con las características para ser capitalizadas.

Para los casos particulares expuestos por el consultante:

1. La construcción en un edificio de uno o más pisos, puede ser considerado como Propiedades, Planta y Equipo, siempre y cuando cumpla con lo señalado en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, en caso contrario, deberá verificarse si cumple las características para ser reconocido como otra clase de activo, como por ejemplo, inventarios si el objeto social de la entidad es la construcción y venta de éste tipo de activos.
2. El mantenimiento de la Propiedades, Planta y Equipo son gastos del periodo como se mencionó anteriormente. Sin embargo el reemplazo de repuestos puede ser un mayor valor del activo, siempre y cuando estos aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.
3. Las mejoras a un edificio tales como pintura, remodelaciones, instalaciones de muebles en paredes, cambios de pisos, cambio de sistema eléctrico son susceptibles de reconocerse como un mayor valor del activo, si estas erogaciones aumentan significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.

De otra parte, los Decretos 2784 y 2706 de 2012 y sus respectivas modificaciones, correspondientes a los Grupos 1 y 3 dejan sin efectos la aplicación de los Decretos 2649 y 2650 de 1993 a partir del 1º de enero de 2015 y para el Grupo 2 desde del 1º de enero de 2016 según lo señalado en el Decreto 3022 de 2013. Por lo que las entidades deberá aplicar el Marco Técnico Normativo que les corresponda.

En el caso de las entidades pertenecientes al Grupo 2, según lo señalado en el párrafo 17.2 de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pymes, la Propiedades, Planta y Equipo: "son activos tangibles que: (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y (b) se esperan usar durante más de un periodo".



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

De acuerdo con lo indicado en su primera inquietud respecto de las construcciones, la entidad podrá clasificarlas como Propiedades, Planta y Equipo siempre y cuando cumpla con las características mencionadas anteriormente o en su defecto como otros activos tales como; propiedades de inversión, inventarios, entre otros.

Por último, los costos de reemplazar un componente de las Propiedades, Planta y Equipo, según lo indicado en el párrafo 17.6 de la NIIF para las Pymes se podrán capitalizar siempre y cuando, se estime que el componente reemplazado proporcionará beneficios futuros adicionales a la entidad.

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.

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

