



CTCP-10-00695-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
NICOLAS ALEXANDER PINZON QUINTERO
a.pinzon@buenvivirconstrucciones.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-007752

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	16 de 05 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-449-CONSULTA
Tema	CAPITALIZACION DE GASTOS FINANCIEROS

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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 3º 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.

RESUMEN

Una entidad del Grupo 2 debe aplicar la sección 25 de la NIIF para Pymes, y por lo tanto no procede la capitalización de los costos de préstamos como mayor valor de los activos aptos.

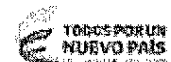
CONSULTA (TEXTUAL)

Ref.: Concepto 5793 de 2016 capitalización intereses

Antecedentes

Dentro de este concepto nos confirman que los intereses por préstamos dentro de la NIIF para PYMES no es posible capitalizarlo (sic) dentro del inventario en curso de los proyectos inmobiliarios, desconociendo así la realidad financiera y

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co





económica de las compañías del sector de la construcción, en circunstancias a la obligatoriedad de la adquisición del crédito constructor para poder llevar a cabo los proyectos inmobiliarios.

Teniendo en cuenta la definición de un activo dentro del marco conceptual en el que "una entidad reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad. Un activo no se reconocerá en el estado de situación financiera cuando no se considere probable que, del desembolso correspondiente se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa".

Adicionalmente teniendo en cuenta que en la sección 13 numeral de inventarios del Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013 no excluye la posibilidad de capitalizar el costo de los intereses por préstamos, específicamente aquellos que se hacen obligatorios y necesarios para el desarrollo de una actividad económica, pero si afirma que una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales. Además de ello del check list del IASB numeral 12.10 y los numerales 24.1 a 24.4 en los que otorga la posibilidad de capitalización de los costos por préstamos a las pequeñas y medianas empresas.

Consulta

Bajo los conceptos y análisis enunciados en los antecedentes, solicitamos un concepto en cuánto a la posibilidad para que de acuerdo al marco normativo y estándares internacionales de información financiera se puedan capitalizar los costos provenientes de la obtención de préstamos para el desarrollo de las actividades propias y del objeto social de una compañía, específicamente los intereses generados en nuestro caso por un crédito constructor que es uno de los mecanismo de financiación mediante el cual se lleva a cabo la construcción y posterior venta de las unidades inmobiliarias.

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.

Una entidad cuyo objeto social es la construcción de vivienda, con miras a su posterior venta, y que aplique el marco de información financiera para las entidades del Grupo 2, no puede capitalizar los costos de préstamos como mayor valor de los activos. La Sección 25 de este marco técnico (ver Anexo 2° del Decreto 2420 de 2015) indica que los costos de préstamos deben ser registrados como gastos en el estado de resultados.

Lo anterior no impide que una entidad del Grupo 2 pueda presentar información adicional en las notas a los estados financieros, en las que informe el valor que tendrían los activos y el patrimonio, si los costos financieros hubieran sido capitalizados, si esta información es relevante para los usuarios de los estados financieros.

Incluimos a continuación algunas referencias contenidas en los fundamentos de conclusiones de la NIIF para las Pymes, que pueden ser útiles para comprender las razones por las cuales una entidad del Grupo 2 no está habilitada para capitalizar los costos de préstamos como mayor valor de los activos.



Costos por préstamos

"FC120 La NIC 23 requiere que los costos por préstamos, que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, se capitalicen como parte del costo del activo. Por razones de costo-beneficio, la NIIF para las PYMES requiere que estos costos se carguen a gastos".

Capitalización de costos por préstamos o de desarrollo

"FC213 Solo un pequeño número de quienes respondieron a la Pdl y al PN de 2013 apoyaban un requerimiento para las PYMES de capitalizar los costos de desarrollo o por préstamos basándose en criterios similares a las NIIF completas. Sin embargo, varios de los que respondieron apoyaban dar a las PYMES una opción de capitalizar los costos de desarrollo o por préstamos basándose en criterios similares a los de las NIIF completas. Éstos apoyaban introducir esta opción por razones similares a las expresadas en el párrafo FC210 por los que respondieron, es decir el efecto sobre acuerdos de préstamo actuales y futuros y entornos de alta inflación. Sin embargo, muchos de los que respondieron no apoyaron cambiar los requerimientos actuales y por ello continuaron requiriendo a las PYMES contabilizar como gasto todos los costos de desarrollo o por préstamos.

FC214 La NIIF para las PYMES requiere que todos los costos de desarrollo o por préstamos se reconozcan como gastos. Las NIIF completas requieren la capitalización de los costos de desarrollo o por préstamos que cumplan ciertos criterios; en otro caso se reconocen como gastos. Por consiguiente, la NIIF para las PYMES simplifica los requerimientos de las NIIF completas, en lugar de eliminar una opción permitida en éstas. El IASB, por ello, destacó que permitir opciones de capitalizar ciertos costos de desarrollo o por préstamos involucraría consideraciones diferentes que las de permitir una opción de revaluación para propiedades, planta y equipo. En concreto, el IASB observó que permitir opciones de política contable para capitalizar los costos por préstamos o de desarrollo que cumplan los criterios para la capitalización de las NIC38/NIC23, además del enfoque actual, daría lugar a más opciones de política contable que en las NIIF completas. El IASB destacó que continúa sosteniendo sus razones para requerir el reconocimiento como gastos de todos los costos de desarrollo o por préstamos, por razones de costo-beneficio como establecen los párrafos FC113, FC114 y FC120, y para no proporcionar las opciones de política contable adicionales más complejas como establecen los párrafos FC208 y FC209. El IASB destacó que una PYME puede revelar información adicional sobre sus préstamos o costos de desarrollo si lo considera relevante para los usuarios de sus estados financieros.

Opciones de política contable

FC208 El IASB destacó que los usuarios de los estados financieros de las PYMES, que necesitan comprender las políticas contables utilizadas y que hacen comparaciones entre distintas PYMES, han dicho que prefieren que las PYMES no tengan opciones de política contable o éstas sean solo limitadas. Además, el IASB destacó que aunque las PYMES todavía podrían optar por aplicar la opción más simple, añadir opciones complejas a la NIIF para las PYMES incorporaría complejidad en toda la Norma. Por consiguiente, el IASB continúa apoyando sus razones iniciales para restringir las opciones de política contable en la NIIF para las PYMES como establecen los párrafos FC89 a FC94.

FC209 Las actividades de difusión externa del personal técnico del IASB con los suministradores de financiación, que están considerados como el grupo de usuarios externos principales de las PYMES, confirmó la importancia

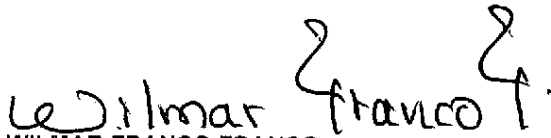


para ese grupo de usuarios de restringir las opciones de política contable para las PYMES. Los participantes en las actividades de difusión externa destacaron que generalmente introducen la información de los estados financieros auditados de una PYME directamente en sus modelos al tomar decisiones de préstamo. Por consiguiente, es importante para estas partes que las PYMES debieran proporcionar información comparable y que no necesiten hacer ajustes a esa información”.

Adicionalmente le informamos que el CTCP ha resuelto otros conceptos similares, los cuales puede consultar de manera gratuita en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos, 2016-460, 2016-763

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 1 de Junio del 2017

1-INFO-17-007752

Para: **mpachonp@mincit.gov.co**

2-INFO-17-006374

MARIA AMPARO PACHON PACHON - CONT

Asunto: Consulta 2017-449 mapp

Buenas tardes

Adjunto respuesta a su consulta 2017-449

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2017-449.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT


Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



CO-PM
010-01

