

**CONCEPTO 662 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA TÉCNICA**

Bogotá, D.C.,

Señora

MARTHA LETICIA USAQUEN DIAZ

usaquendiazmarthal@une.co

Asunto: Consulta 1-2017-013930

REFERENCIA

Fecha de Radicado	2 de Agosto de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTP	2017-662-CONSULTA
Tema	Demolición de activos fijos

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

En el momento de la baja de un activo fijo, deberá eliminarse las cuentas de propiedad, planta y equipo, superávit por revalorización, impuesto diferido y si se presenta diferencia se llevara a resultados.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Yo, MARTHA LETICIA USAQUEN DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.741.941 expedida en el municipio de Ubaté y domicilio en la Carrera 115 A No 64 CC -04, Apto 716 de la ciudad de

Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1755 de junio 30 de 2015 y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente:

Una compañía que asesoro como contadora, esta(sic) efectuado la siguiente operación y quisiera tener la certeza de la debida contabilización bajo los marcos actuales de la contabilidad (NIIF).

La compañía posee dos bodegas, pero el espacio esta(sic) pequeño para el crecimiento de la compañía y la Administracion(sic) decide tumbar la edificación de las bodegas y construir sobre el lote un edificio de varios pisos.

Dichos edificios en contabilidad están registrados por su valor revaluado, con contrapartida en el superávit por valorización incluyendo el impuesto diferido(sic) de los edificios de las dos bodegas.

Se expone la siguiente pregunta:

a) ¿El(sic) valor de las dos bodegas en lo referente a edificios se puede cruzar con el respectivo registro en el superávit por revalorización y cruzar el pasivo impuesto diferido crédito con el impuesto debido en el superávit por revaluación?

b) ¿se(sic) tiene que registrar en el estado de resultados una perdida, por el valor en libros de las dos bodegas (edificios y el superávit por revaluación con su impuesto diferido registrarlo contra utilidades retenidas? (sic)"

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 primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo del Anexo 2 del Decreto Único 2420 de 2015 y modificaciones, es decir, la NIIF para las PYMES.

Una vez tomada la decisión de demoler, la entidad revisará y ajustará las diferentes estimaciones contables, como por ejemplo: vida útil, método de depreciación, valor residual, entre otros, como consecuencia de la nueva destinación del citado activo. De lo anterior, a diciembre 31 de 2017, o antes dependiendo de la fecha de demolición, las bodegas quedarán totalmente depreciadas y, por ende, el saldo del activo en la contabilidad será cero (\$0) o, en su defecto, el valor residual establecido.

Posteriormente, se dará de baja las bodegas, una vez se cumpla con los criterios de baja de la propiedad, planta y equipo normados en el párrafo 17.27 de la NIIF para las PYMES

"Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

(a) en la disposición; o

(b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición."

Por lo anterior, en el momento de la baja del activo, deberá eliminar las cuentas de propiedad, planta y equipo, superávit por revalorización, Impuesto diferido y, si se presenta diferencia, se llevará a resultados.

Así mismo, puede consultar el Concepto 2017-115, en el sitio web <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Atentamente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 25 de Septiembre del 2017 **1-INFO-17-015602**

Para: usaquendiazmarthal@une.net.co **2-INFO-17-010654**
MARTHA

Asunto: 2017-662 PGO

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a LA consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON
CONSEJERO