



CTCP-10-00350-2018

Bogotá, D.C.,

Señora
LORENA CÁRDENAS ARENAS
cardenas1508@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-002144

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	12 de febrero de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-124-CONSULTA
Tema	Deterioro de terrenos usados en rellenos sanitarios

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 y 2170 de 2017, 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

El terreno junto con la celda sanitaria, es objeto de depreciación de conformidad con su vida útil establecida, y puede ser objeto de deterioro ante la existencia de un indicador de deterioro establecido en la sección 27 de la NIIF para las PYMES.

CONSULTA (TEXTUAL)

Por medio del presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarle un concepto técnico sobre Relleno Sanitario:

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



Los terrenos por regla general no se deprecian ni se amortizan, porque se presume que tienen una vida útil indefinida; pero Una (sic) empresa de servicio público de aseo que es propietario y operador del sitio de disposición final de residuos sólidos y para su reconocimiento inicial del terreno utilizado como celdas transitorias (Relleno Sanitario) (sic) tiene un valor de \$140.625.000 incluido el avalúo en NIIF. ¿A través de que (sic) mecanismo se debe calcular el valor de deterioro del terreno ya que por sus características tiene una vida útil de operación y por ende no podrá ser utilizado a futuro en producción, comercialización y vivienda?; es un terreno que queda inactivo.

Ampliación de la consulta:

La entidad es del sector privado, aplica normatividad del grupo 2, la entidad maneja celdas transitorias en el relleno sanitario, y una vez acabe la vida útil el terreno este es inerte y no se puede comercializar.

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 tratamiento contable del terreno y de la celda sanitaria, se ven fuertemente influenciados por las cláusulas contractuales suscritas entre las partes, en ellas se pueden encontrar cuestiones relacionadas con el manejo ambiental, responsabilidades respecto del cierre y clausura, tarifa de remuneración del operador, propiedad y uso del terreno al final de la vida útil de la celda sanitaria, tratamiento de los lixiviados, posibilidad o no de aprovechamiento del Biogás, entre otros; por lo tanto, el contrato suscrito entre las partes, es factor determinante para determinar su tratamiento contable.

El tratamiento contable puede corresponder a un elemento de propiedad, planta y equipo (sección 17 de la NIIF para la PYMES), o puede corresponder con un activo intangible o financiero a través de un contrato de concesión (sección 34 de la NIIF para las PYMES).

En la consulta se responderá como si se tratase de un elemento de propiedad, planta y equipo, y se debe observar lo siguiente:

Los terrenos se consideran de vida útil ilimitada, sin embargo, cuando se trata de terrenos utilizados como minas, canteras, y vertederos (*Lugar donde se vierte basuras, residuos o escombros*), el párrafo 17.16 de la NIIF para las PYMES prevé que estos podrían tener una vida útil limitada, de acuerdo con las condiciones contractualmente pactadas:

"... Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian". (Negritas fuera del texto)

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

✓



El terreno donde se encuentra la celda sanitaria, cumple las condiciones para asignarle una vida útil limitada, por lo que sería sujeto de depreciación de manera conjunta con la celda sanitaria. Ahora bien es importante establecer que la vida útil del terreno se encuentra determinada por la vida útil asignada a la celda sanitaria, de tal forma que si en el terreno existen varias celdas sanitarias, o se van a construir en el futuro otras celdas sanitarias, entonces el terreno tendrá que tratarse por componentes y depreciarse en función del uso que puede representar a través de las celdas existentes o potenciales.

El consultante menciona respecto de la posibilidad de deteriorar dicho terreno, ante lo cual este Consejo considera que el terreno, junto con la celda sanitaria, es objeto de depreciación de conformidad con su vida útil establecida, y puede ser objeto de deterioro ante la existencia de un indicador de deterioro de la sección 27 de la NIIF para las PYMES.

Respecto del terreno, junto con la celda sanitaria, para efectos del cálculo de la base de depreciación, se debe analizar si se debe incluir, o no, el valor presente de los costos de rehabilitación futura del terreno y los costos de cierre de la celda sanitaria (clausura y pos-clausura), de conformidad con lo pactado contractualmente con la entidad de gobierno para el manejo de la celda sanitaria.

El párrafo 17.10 de la NIIF para las PYMES menciona lo siguiente:

"El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

(a) El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.

(b) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

(c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo. (Negritas fuera del texto)

Si la obligación de incurrir en costos de clausura y pos-clausura de la celda sanitaria, se incurre desde el inicio de la operación de recolección de residuos sólidos, entonces la estimación de los costos de desmantelamiento en la fecha del reconocimiento inicial del activo se reconocen como un mayor valor de la celda sanitaria, contra un incremento de un pasivo por provisión por costos de cierre; pero si la obligación de incurrir en costos de clausura y pos-clausura de la celda sanitaria se incurre en la medida que el servicio se presta (de acuerdo a los términos contractuales) entonces se deben estimar dichos costos en la medida que la celda es utilizada, como un costo del servicio prestado contra un pasivo por provisión (es decir no haría parte del costo inicial).

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 PAIS



GD-FM-009.v12



La entidad propietaria del terreno donde se construirá la celda sanitaria, deberá depreciar dicho terreno, junto con la celda sanitaria, estableciendo la vida útil de conformidad con lo establecido en el párrafo 17.21 de la NIIF para las PYMES:

“Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

(a) la utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.

(b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados”.

Se recomienda a la entidad asignar la vida útil del terreno, teniendo en cuenta la celda sanitaria, puesto que esta es la que delimita la vida útil del terreno, y la cual puede establecerse en periodos de tiempo (meses), o en referencia a la capacidad de la celda sanitaria.

También, se debe observar la existencia de un valor residual respecto del terreno y la celda sanitaria, el valor residual corresponde con: *“El importe estimado que una entidad podría obtener actualmente por la disposición de un activo, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil”.* El valor residual afecta el importe depreciable del activo, y debe estimarse de conformidad con el uso del terreno al final de la vida útil, las condiciones contractuales, entre otros.

Como se mencionó inicialmente, se debe observar el contrato suscrito entre el prestador del servicio público y la entidad de gobierno (municipio, distrito, departamento), con el objeto de determinar la existencia o no de un contrato de concesión (observar la sección 34 de la NIIF para las PYMES, y en especial la CINIF 12 de la NIIF plenas). En caso de existir un contrato de concesión se debe observar si el derecho del operador sobre el terreno y la celda sanitaria, corresponde con un activo intangible o con un activo financiero.

Un activo financiero se reconocerá, si la entidad de servicios públicos tiene el derecho contractual incondicional a recibir flujos de efectivo, de la entidad concedente, derivados de los servicios de construir y operar el terreno y la celda sanitaria; un activo intangible se reconocerá si la entidad de servicios públicos recibe un derecho a efectuar cargos a los usuarios del servicios público.

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.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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.

Cordialmente,



LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya y Gabriel Gaitán León.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE
COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

YODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 23 de Marzo del 2018

1-INFO-18-002144

Para: **cardenas1508@hotmail.com**

2-INFO-18-002231

LOREN CARDENAS

Asunto: CONSULTA 2018-124

Buenos días

Adjuntamos respuesta a su consulta 2018-124

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2018-124.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**

 **MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
Por Equidad y Justicia



GD-FM-009.v12

