



CTCP-10-00261-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

DIANA CRISTINA VARGAS

dianacristinavargas14@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-001276

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	29 de Enero de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-071 CONSULTA
Tema	Propiedad, planta y equipo - ESFA

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

Los requerimientos correspondientes a propiedades de inversión y a propiedades, planta y equipo, para la elaboración del ESFA en una entidad clasificada como PYME, los puede encontrar en la Sección 35 de la NIIF para las PYMES.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Agradezco de su parte me sea aclarada una duda referente a un tema en la preparación del esfa (sic) a (sic) la propiedad planta y equipo, debido a que la entidad tiene unos activos que están bajo PCGA como propiedad planta y equipo pero que los tiene arrendados, y gana ingresos por ellos, aparte ser"

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





realizaron avalúos comerciales y están divididos en construcciones y terrenos, mis preguntas son las siguientes:

- ¿para(sic) la realización del reconocimiento inicial en el balance de apertura ESFA, debo ceñirme en la norma NIIF para pymes del 2009 o la del 2015?
- ¿esos(sic) activos que están en PCGA como propiedad planta y equipo deben clasificarse como propiedades de inversión o no es necesario?
- ¿ las (sic) propiedades de inversión se deprecian?
- ¿ que (sic) debo hacer con esa depreciación que ya viene de años anteriores en el esfa (sic) la elimino(sic) con la adopción por primera vez?
- ¿ si (sic) realizaron esos avalúo es obligatorio tomar aquellos activos por el valor razonable, o no los tengo en cuenta y los deajo al costo menos la depreciación?
- ¿si(sic) tomo los avalúo(sic) para aumentar el valor de los activos desde que fecha inicio su depreciación?"

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.

A continuación damos respuesta a sus inquietudes en los siguientes términos:

1. ¿para(sic) la realización del reconocimiento inicial en el balance de apertura ESFA, debo ceñirme en la norma NIIF para pymes del 2009 o la del 2015?

El Decreto 3022 de 2013, el cual reglamentó la normatividad aplicable para entidades que pertenecen al Grupo 2, indica que deberá implementarse las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES versión 2009, es decir, la norma aplicable para el Estado de Situación Financiera de Apertura es la versión 2009, debido que la versión 2015 fue emitida en el año 2016, y la fecha de transición para una entidad perteneciente al grupo dos correspondió a enero 1 de 2015, Excepto las entidades del Grupo 2 pertenecientes al Sistema General de Salud y Seguridad Social para las cuales la fecha de transición para una entidad perteneciente al grupo dos correspondió a enero 1 de 2016.

2. ¿esos(sic) activos que están en PCGA como propiedad planta y equipo deben clasificarse como propiedades de inversión o no es necesario?

Para dar respuesta a su consulta debemos traer a colación las definiciones de propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo de la NIIF para las PYMES así:

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

TODO POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



"Párrafo 16.2 Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos; o
- (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Párrafo 17.2 Las 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".

Por lo anterior, los activos que cumplan con la definición del párrafo 16.2 deberán reconocerse como propiedad de inversión (no es optativo), a menos que cumplan con la definición del párrafo 17.2. Sin embargo, es válido aclarar que un activo que cumpla con la definición de propiedad de inversión, pero que no pueda medirse su valor razonable con fiabilidad, se tratará como si fuese un activo de propiedad, planta y equipo.

3. ¿ las(sic) propiedades de inversión se deprecian?

La medición posterior de las propiedades de inversión está determinada en el párrafo 16.7 así: "Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión, utilizando el modelo de costo de la Sección 17."

Por lo anterior, si una propiedad de inversión aplica el modelo del valor razonable no tendrá que reconocer gasto por depreciación, diferente a si se tratara como si fuera una propiedad, planta y equipo, bajo el modelo de costo, para el que si se determinaría el valor de la depreciación.

4. ¿ que (sic) debo hacer con esa depreciación que ya viene de años anteriores en el esfa (sic) la elimino con la adopción por primera vez?

5. ¿si (sic) tomo los avalúo para aumentar el valor de los activos desde que fecha inicio su depreciación?"

La respuesta a su inquietud la puede encontrar resuelta en los conceptos números 2016-870, 2016-134, emitidos por este Órgano de Normalización, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.



6. ¿ si (sic) realizaron esos avalúo es obligatorio tomar aquellos activos por el valor razonable, o no los tengo en cuenta y los deajo al costo menos la depreciación?

Tomar los avalúos como costo atribuido de los activos dependerá de las políticas contables adoptadas por la entidad si se trata de elementos de propiedad, planta y equipo, sin embargo para mediciones de propiedades de inversión es importante recordarle que se deben medir al valor razonable con cambios en resultado, como lo expresa el párrafo 16.7 de la NIIF para las PYMES, este Consejo en otras ocasiones se ha pronunciado sobre el tema en los conceptos 2014-172, 2014-589, 2015-453, 2015-719, 2016-731, 2016-636 entre otros, los cuales podrá ubicar en la dirección <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

Cordialmente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno/ Gabriel Gaitán León.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 7 de Marzo del 2018

1-INFO-18-001276

Para: **dianacristinavargas14@hotmail.com**

2-INFO-18-001845

MARÍA VALESKA MEDELLÍN MORA - CONT

Asunto: 2018-071

Buen día:

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

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: 2018-071 Diana Vargas RevGGL lvg ajsutada.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA - CONT

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO

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



GD-PM-009.v12

