



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00302-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**ANTONIO ACOSTA MUÑOZ**

e-mail: antonioacostam@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-006639

**REFERENCIA:**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado     | 5 de marzo de 2019                       |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2019-0239-CONSULTA                       |
| Código referencia     | O-6-250                                  |
| Tema                  | Políticas contables                      |

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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincit



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

## RESUMEN:

La decisión de aplicar o no el modelo de revaluación es de la administración de la entidad, y para ello se deben realizar juicios respecto de la base de medición (costo histórico o valor corriente) y de las técnicas de medición que serán aplicadas para determinar el valor razonable de los activos de la entidad (Técnicas de ingresos, costos o mercado), conforme al marco de información financiera aplicado. También se deben considerar las decisiones que toman los usuarios con esta información y las restricciones de costo-beneficio, dado que los costos de suministrar información no deben exceder los beneficios que perciben los usuarios. Tratándose de un elemento de propiedad, planta y equipo, los marcos técnicos permiten el uso del modelo del costo, el cual, fundamentado en las circunstancias, también es útil para que los usuarios tomen sus decisiones.

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Cómo representante legal de la Corporación Club Fusacatán, entidad sin ánimo de lucro afiliada a la Cámara de Comercio de Bogotá, de forma comedida solicitamos su apoyo con el fin de obtener orientación respecto a unas inquietudes legales – tributarias, relacionadas con las entidades sin ánimo de lucro surgidas en la asamblea general realizada el pasado 23 de febrero, así:*

1. *¿Las políticas contables de nuestra entidad, Corporación Club Fusacatán deben ser aprobadas por la asamblea general?*
2. *Dentro de las metodologías aceptadas para la valoración de activos, es válido tomar:*
  - a. *El avalúo catastral*
  - b. *El avalúo catastral y adicionarle un porcentaje (10%, 15%, 20%)*

*Lo anterior, para no utilizar el avalúo comercial o por lonja de propiedad raíz.*

*En la actualidad se ha venido de encuentra el avalúo catastral.*

3. *El nuevo régimen tributario que restricciones establecería para los asociados (a la entidad sin ánimo de lucro)”*

## 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

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20



caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

1. *¿Las políticas contables de nuestra entidad, Corporación Club Fusacatán deben ser aprobadas por la asamblea general?*

Las políticas contables deben ser aprobadas por los responsables de los estados financieros, esto es los administradores de la entidad. Dichos estados financieros deben estar fundamentados en los requerimientos del marco de información financiera aplicado por la entidad. Por ello, no se espera que dichas políticas sean aprobadas por la asamblea general, por cuanto para ello este organismo delega esta función en el administrador o en otros cuerpos de gobierno de la entidad; esto no significa que al emitir los estados financieros, en las notas, no se incluya un resumen de las políticas significativas aplicadas por la entidad, las cuales son útiles para que los usuarios puedan comprender la información que se presenta en los estados financieros de propósito general.

2. *Dentro de las metodologías aceptadas para la valoración de activos, es válido tomar:*

- a. *El avalúo catastral*
- b. *El avalúo catastral y adicionarle un porcentaje (10%, 15%, 20%)*

La decisión de aplicar o no el modelo de revaluación es de la administración de la entidad, y para ello se deben realizar juicios respecto de la base de medición (costo histórico o valor corriente) y de las técnicas de medición que serán aplicadas para determinar el valor razonable de los activos de la entidad (Técnicas de ingresos, costos o mercado), conforme al marco de información financiera aplicado. También se deben considerar las decisiones que toman los usuarios con esta información y las restricciones de costo-beneficio, dado que los costos de suministrar información no deben exceder los beneficios que perciben los usuarios. Tratándose de un elemento de propiedad, planta y equipo, los marcos técnicos permiten el uso del modelo del costo, el cual, fundamentado en las circunstancias, también es útil para que los usuarios tomen sus decisiones.

Respecto del enfoque utilizado para determinar el valor razonable, se deberá tener en cuenta que este puede ser estimado aplicando técnicas fundamentadas en los ingresos, los costos el mercado, y que el valor razonable representa un precio de salida, y en caso de estimarse, considera las variables que los participantes del mercado tendrían en cuenta al adquirir el

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



activo que está siendo valorado. (Ver párrafos 61 a 90 de la NIIF 13, para comprender los diferentes enfoques y jerarquía del valor razonable).

Por ello, considerar el avalúo catastral o un incremento de este, como un sustituto del valor razonable, solo sería posible si este representa “el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. [Referencia: párrafos FC27 a FC35, Fundamentos de las Conclusiones de la NIIF 13]. En la gran mayoría de los casos el avalúo catastral representa un valor distinto, y por ello se deberán analizar los hechos y circunstancias, además de las diferentes técnicas de estimación, y el marco de información financiera aplicado, para determinar cuál es la mejor estimación del valor razonable, cuando una entidad ha decidido aplicar el modelo de revaluación.

Respecto de este tema, le recomendamos que efectúe una revisión de sus políticas contables, dado que una entidad también podría aplicar el modelo del costo, y revelar en notas a los estados financieros, otras estimaciones de valor, como las referidas en su consulta. En una entidad del Grupo 2 los costos incurridos para determinar el valor razonable requerido en el modelo de revaluación, ante la ausencia de un mercado activo, y la evaluación de los efectos que esta información genera en las decisiones de los usuarios, entre otros asuntos, podría llevar a concluir, que la aplicación del modelo de revaluación representa costos que exceden los beneficios. Los activos que tienen vocación de uso, como las propiedades planta y equipo, no generan flujos directos, y por ello, no es claro que su revaluación tenga un efecto significativo sobre las decisiones que los usuarios toman sobre la capacidad de la entidad para generar flujos de efectivo y sobre la evaluación de la gestión de los administradores. Los ajustes, de las propiedades, planta y equipo, bien podrían entenderse como ajustes de capital, y no como un componente de las ganancias de la entidad.

Tratándose de una entidad clasificada en el Grupo 3, la base de medición es el costo histórico, esto es el modelo del costo, por lo que la revaluación del activo solo sería aplicable si la entidad decide utilizar otras bases de medición de las NIIF, o en la NIIF para las Pymes, tal como está permitido en el numeral 2.2 del anexo 3 del decreto 2420 de 2015.

**3. *El nuevo régimen tributario que restricciones establecería para los asociados (a la entidad sin ánimo de lucro)***

No es competencia del CTCP pronunciarse sobre temas tributarios. Le recomendamos, para este caso, revisar la guía para entidades sin ánimo de lucro emitida por la DIAN (concepto unificado No. 0481, del 27 de abril de 2018), y remitir las inquietudes sobre temas tributarios

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

directamente a la Unidad Administrativa Especial – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

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: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D.C., 10 de Abril de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-006639



**2-2019-009621**

Señor

**ANTONIO ACOSTA MUÑOZ**

Antonio Acosta

antonioacostam@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

AVENIDA EL DORADO 68 B -35 PISO 7

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0239

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0239 O-6-250 Políticas contables.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

**www.mincit.gov.co**



SG-CER058627

GDGD-FMCO09.v200



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



ISO 9001  
SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200