



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00386-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

YAMILE BUITRAGO RUIZ

E-mail: yamilebr1977@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-008520

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	20 de marzo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0285-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Registro cobros adicionales en las expensas comunes

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 contabilidad, 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 responsable de los estados financieros deberá analizar los hechos y circunstancias y toda la información disponible, para determinar si la copropiedad adquiere derechos u obligaciones con respecto al pago de la cuota mensual para pertenecer al grupo, o si solo actúa como un intermediario y los derechos y obligaciones corresponden a los copropietarios. En el caso en que la copropiedad adquiera derechos u obligaciones, esta deberá reconocer los importes de las cuotas, cuando sean exigibles, como un ingreso en el estado de resultados, y los gastos correspondientes, por la causación de las cuotas, como un gasto cuando ellos sean exigibles. Si la copropiedad actúa solo como intermediario, los recursos recibidos se contabilizarán como recursos recaudados de terceros, estableciendo los fondos de efectivo restringidos que resulten pertinentes.

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



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

“Les agradezco me den una orientación sobre la siguiente situación:

En una copropiedad de uso residencial, la Asamblea General aprobó incluir dentro del pago de la administración una cuota mensual que debe pagar cada propietario por pertenecer a una agrupación.

La pregunta es:

1- ¿Este recaudo se puede registrar como ingresos recibidos para terceros?

2- ¿El recaudo mensual de dicha cuota puede generar alguna obligación tributaria adicional para la copropiedad, en cuanto el pago de algún impuesto como es el IVA?”

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. 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- ¿Este recaudo se puede registrar como ingresos recibidos para terceros?

Con respecto a la consulta del peticionario, el responsable de los estados financieros deberá analizar los hechos y circunstancias y toda la información disponible, para determinar si la copropiedad adquiere derechos u obligaciones con respecto al pago de la cuota mensual para pertenecer al grupo, o si solo actúa como un intermediario y los derechos y obligaciones corresponden a los copropietarios. En el caso en que la copropiedad adquiera derechos u obligaciones, esta deberá reconocer los importes de las cuotas, cuando sean exigibles, como un ingreso en el estado de resultados, y los gastos correspondientes, por la causación de las cuotas, como un gasto cuando ellos sean exigibles. Si la copropiedad actúa solo como intermediario, los recursos recibidos se contabilizarán como recursos recaudados de terceros, estableciendo los fondos de efectivo restringidos que resulten pertinentes.

El CTCP ha emitido el Documento Orientación Técnica No 15 “Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)”, la cual puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co enlace Publicaciones – Orientaciones Técnicas, donde puede encontrar temas adicionales relacionados con los ingresos.

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



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

2- ¿El recaudo mensual de dicha cuota puede generar alguna obligación tributaria adicional para la copropiedad, en cuanto el pago de algún impuesto como es el IVA?

Entorno a esta pregunta, es importante resaltar que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre las obligaciones tributarias que adquiere la copropiedad al recaudar estas cuotas adicionales, por lo que dichas inquietudes deberá dirigirlas 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 23 de Abril del 2019

1-2019-008520

Para: **yamilebr1977@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2019-011111

YAMILE BUITRAGO RUIZ

Asunto: CONSULTA 2019-0285

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2019-0285 Registro cuotas adicionales a las expensas comunes.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia

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



GD-FM-009 v20