

CTCP-10-00705-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

OMAR IVAN NOVOA BUITRAGO

contabilidad@conti.net.co

Asunto: Consulta 1-2019-016330

| REFERENCIA: | |
|------------------------|--|
| Fecha de Radicado: | 27 de mayo de 2019 |
| Entidad de Origen: | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP: | 2019-0551-CONSULTA |
| Código referencia: | O-2-720 |
| Tema: | Reconocimiento de la valorización |

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, 2101, 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 tercero 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

No se considera que el pago por contribución por valorización pueda generar un activo por gastos pagados por anticipado, debido que al momento de su pago, la entidad tiene la obligación presente de pagar dicho gravamen (párrafo 14 de la CINIIF 21). Sería un Inventario para el caso de empresas que se encuentren realizando proyectos inmobiliarios, por tratarse de impuestos no recuperables que podrían hacer parte de los costos de transformación del proyecto inmobiliario; para las demás entidades sería un gasto del periodo, por no cumplir con los requisitos para reconocerse como un activo.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSULTA (TEXTUAL)

Por medio de la presente me permito solicitar a ustedes amablemente orientación para la representación y registro contable del cobro de valorización que efectuó la alcaldía de Bogotá en el presente año para realizar obras. Solicitamos nos aclaren si dichas valorizaciones son un mayor valor de los activos sobre los cuales se realizó el cobro? Son un costo o gasto? Ya que son obras que se van a realizar a futuro y durante un tiempo se pueden llevar como un valor diferido?

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.

Contribución por valorización

La contribución por valorización, a la que se refiere la consultante, fue establecida mediante Acuerdo del Concejo de Bogotá No 724 de 2018¹, mediante dicha normativa se establece lo siguiente:

| Concepto | Detalle |
|---------------------------|--|
| Objeto de la contribución | Construcción de un plan de obras detallado en el artículo 1º del Acuerdo 724 de 2018. |
| Sujeto pasivo | Propietarios y poseedores de bienes inmuebles que con ocasión de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras, estén ubicados en la zona o área de influencia al momento de la asignación del tributo (artículo 3º del artículo 724 de 2018). |
| Imposición | La contribución de valorización se puede imponer y hacer efectiva, antes de iniciar la obra o conjunto de obras, en el curso de su ejecución, o una vez concluidas. |

¹ Puede consultarse en el siguiente enlace:

https://www.idu.gov.co/Archivos_Portal/Transparencia/Valorizacion/Acuerdos%20724%20de%202018/Acuerdo_No_724_de_2018.pdf

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

21



| Concepto | Detalle |
|-----------------|--|
| | Si la contribución se impone antes de iniciar una obra, el Instituto tendrá un plazo máximo de dos (2) años para iniciar la construcción de la obra, transcurridos los cuales si no se iniciare, se procederá a devolverla incrementada con la misma tasa de interés de financiación con que se haya recaudado (artículo 89 del Acuerdo 7° de 1987). |
| Base impositiva | Contribución individualizada para cada predio, la cual tiene en cuenta el avalúo catastral del predio, la distancia del predio a la obra que la beneficia, y el costo de las obras a financiar (artículo 6° del artículo 724 de 2018). |
| Hecho generador | La norma define claramente los supuestos fácticos a partir de los cuales es posible exigir el pago de la obligación: la construcción de obras de interés público que lleve a cabo la Nación, los departamentos, los distritos, los municipios, a condición de que reporten un beneficio a la propiedad inmueble (Corte constitucional, Sentencia C-155 de 2003, numeral 20). Constituye hecho generador de la Contribución Nacional de Valorización la ejecución de un proyecto de infraestructura que genere un beneficio económico al inmueble (artículo 242 de la ley 1819 de 2016). |

A nivel nacional existe la Contribución Nacional de Valorización, la cual corresponde con un gravamen al beneficio adquirido por las propiedades inmuebles, que se establece como un mecanismo de recuperación de los costos o participación de los beneficios generados por obras de interés público o por proyectos de infraestructura, la cual recae sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de estos (artículo 239 de la Ley 1819 de 2016).

Norma relacionada con el tratamiento contable de la contribución por valorización

Las entidades que apliquen las NIIF o las NIIF para las PYMES encontrarán dentro del alcance de la CINIIF 21² el criterio de reconocimiento aplicable a los gravámenes. Un gravamen corresponde con una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por los Gobiernos a entidades de acuerdo con la legislación y que no corresponden con impuestos sobre las ganancias, ni corresponden a multas por incumplimientos de la legislación³.

² La CINIIF 21 se encuentra incorporada en el anexo 1° del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

³ Tomado del párrafo 4° de CINIIF 21.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

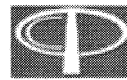
www.mincit.gov.co



80-CR-0000000007

GD-FM-009.v20

71



En concepto de este Consejo, la contribución por valorización cumple la definición de un gravamen, de conformidad con la CINIIF 21, lo anterior debido a que incorpora una salida de recursos económicos impuesto por el Distrito (en este caso) de acuerdo con la legislación.

Reconocimiento de un pasivo por contribución por valorización

La contribución por valorización se reconoce como un pasivo cuando ocurre el suceso que genera la obligación (hecho generador de la contribución), la cual en este caso corresponde con determinar si existe una obligación presente de realizar el pago, al final del periodo o al final de la información intermedia.

En este caso, el hecho generador de la contribución por valorización corresponde con “la ejecución de un proyecto de infraestructura que genere un beneficio económico al inmueble”, lo cual ocurre cuando dicha contribución es autorizada por parte de la entidad (en este caso el Acuerdo del Concejo de Bogotá) en un momento determinado.

Aunque el hecho generador corresponde a la construcción de obras que generan un beneficio económico al inmueble, realizadas en un periodo futuro por parte de la entidad del Gobierno, al cabo del cual, y si estas no son realizadas se devolverá el dinero al contribuyente, el que se realicen o no las obras no se encuentra dentro de una situación controlada por la entidad que realiza el pago, por lo que se podría concluir que el suceso que da origen a la obligación no ocurre a lo largo de un periodo de tiempo, sino que ocurre en un solo momento, el cual corresponde con la fecha en la cual se conoce el valor a pagar por dicha contribución a partir de la autorización legal establecida a través del acuerdo 724 de 2018.

Reconocimiento de un activo o gasto por la contribución por valorización

Una vez definido el suceso que da origen a la obligación, y definido el monto del pasivo, corresponderá analizar si la contrapartida se reconocerá como un gasto del periodo, un activo por gastos pagados por anticipado, un mayor valor de un elemento de propiedad, planta y equipo o como parte del costo de los inventarios.

Mediante concepto 2015-0049, el CTCP manifestó lo siguiente:

“CONSULTA (TEXTUAL)

A nuestra empresa llegó el cobro de la contribución de valorización y tenemos la inquietud de cómo contabilizar dicho cobro bajo NIIF. Para el análisis de cómo hacer

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

21



dicha contabilización, tomamos como base la NIC 16 y el Marco conceptual de las NIIF, y llegamos a una conclusión parcial de que el cobro por contribución de valorización “DEBE SER MAYOR VALOR DEL INMUEBLE”, pero queremos saber su concepto antes de realizar el reconocimiento.

(...)

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Como se desprende de esta definición, el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo solo se puede considerar como tal cuando corresponda a la contraprestación entregada por construirlo o adquirirlo. Igual ocurre con los costos posteriores, tal como lo indica el párrafo 10 de la NIC 16, citado por el consultante, el cual especifica que deben corresponder a las contraprestaciones entregadas para “añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente”.

La contribución por valorización no cumple con ninguna de estas características. Por el contrario, se trata de un gravamen que cobra el Estado por considerar que el valor comercial del activo se incrementa como consecuencia de obras públicas. Es decir, el gravamen no es causa sino consecuencia. Si no se intuye un aumento de valor, no se cobra la contribución. A pesar de lo anterior, el gravamen no implica en absoluto que necesariamente el valor razonable del activo tenga un incremento. Incluso, podría decrecer, si la obra tiene efectos negativos sobre el uso o el rendimiento del activo.

Puesto en otros términos, el aumento de valor, si se diera, afectaría directamente el valor razonable del activo y no tiene nada que ver con el impuesto. Para que se pudiera reconocer ese incremento de valor, la entidad tendría que aplicar el modelo de revaluación, pero no podría incluir como componente del costo la contribución por valorización, porque no corresponde a una erogación para construir, ni añadir, ni mejorar, ni reemplazar, ni operar el activo.

Por otra parte, tampoco se cumple el criterio de probabilidad de beneficios económicos, porque esta se encuentra implícitamente incorporada en el activo. Adicionalmente, la contribución de valorización es un tributo que se debe pagar independientemente de que se haya elaborado con base en la probabilidad de que el activo se valore (...).

Teniendo en cuenta lo anterior, la contribución por valorización se contabilizará como un pasivo en la fecha de su reconocimiento, contra 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

www.mincit.gov.co



SIC-CER0556627

GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

- Inventario, para el caso de empresas que se encuentren realizando proyectos inmobiliarios, dentro del alcance de la norma o sección de inventarios, por tratarse de impuestos no recuperables que podrían hacer parte de los costos de transformación del proyecto inmobiliario; o como un
- Gasto del periodo, por no cumplir con los requisitos para reconocerse como un activo.

No se considera que el pago pueda generar un activo por gastos pagados por anticipado, debido que al momento de su pago, la entidad tiene la obligación presente de pagar dicho gravamen (ver párrafo 14 de la CINIIF 21).

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

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

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., 3 de Julio del 2019

1-2019-016330

Para: **contabilidad@conti.net.co**

2-2019-018890

CONTABILIDAD

Asunto: CONSULTA 2019-0551

Buenas tardes

Damos respuesta a su CONSULTA 2019-0551

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0551 Reconocimiento de la valorización env LVG GGL WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: 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



GD-FM-009 v20

GD-FM-009 v20

