

**CONCEPTO 1206 DEL 29 DE ENERO DE 2020  
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá, D.C.,  
Señor

**JORGE LEONARDO TORRES GARNICA**  
[leonardotorresgarnica@gmail.com](mailto:leonardotorresgarnica@gmail.com)

**Asunto:** Consulta: 1-2019-037378

**REFERENCIA:**

**Fecha de Radicado:** 17 de diciembre de 2019  
**Entidad de Origen:** Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
**N° de Radicación CTCP:** 2019-1206-CONSULTA  
**Código referencia:** O-2-400  
**Tema:** Impuesto diferido en propiedad, planta y equipo

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**

*En conclusión, aunque la entidad no piense vender sus activos en un futuro previsible, el propósito de la norma de impuestos diferidos es reconocer el efecto fiscal futuro de la diferencia entre las bases fiscales y contables, y reflejar en la información financiera el efecto del impuesto a las ganancias sobre tales diferencias.*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*Asunto: CONSULTA IMPUESTO DIFERIDO REVALORIZACIÓN TERRENOS Y CONSTRUCCIONES*

*Me gustaría realizar una consulta a unas inquietudes con respecto al manejo del impuesto diferido en NIIF PYMES en Colombia.*

*El contexto es el siguiente*

- 1. Para NIIF somos grupo II NIIF Pymes.*
- 2. La Compañía en octubre de 2019 actualizó los avalúos de terrenos y construcciones y edificaciones, como política los hará periódicamente.*
- 3. Surge la duda con relación al reconocimiento del impuesto diferido de terrenos y construcciones y edificaciones, en razón a que afecta el indicador de endeudamiento y estado de resultados por la recuperación de gastos por depreciación de las construcciones y edificaciones de la Compañía.*
- 4. El impuesto diferido es una estimación del impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros.*
- 5. La entidad deberá determinar razonablemente la base fiscal respecto de la cual se generará el efecto fiscal.*
- 6. Finalmente, y de acuerdo al párrafo 29.30 de la NIIF para Pymes, es imperativo reconocer el impuesto de renta diferido para el terreno, ya que se presume que la única forma de recuperarlo es mediante la venta.*

*Sin embargo surge la siguiente interpretación para no reconocer el impuesto diferido de los terrenos:*

- 1. Existe una manifestación de la administración de su intención de utilizar como costo fiscal lo establecido en el artículo 72 del Estatuto Tributario, norma que permite utilizar como costo fiscal el autoavalúo de los predios y que dicho mecanismo depende únicamente de su voluntad y planeación y no de un tercero ajeno a la Compañía.*
- 2. En un aparte de la norma 29.7. "Si la entidad espera recuperar el importe en libros de un activo, o liquidar el importe en libros de un pasivo, sin afectar las ganancias imponibles, no surgirá ningún impuesto diferido con respecto al activo o pasivo."*

*Bajo los puntos anteriores se podría tomar la decisión de no reconocer el impuesto diferido pasivo para los terrenos, debido a que si se llegan a enajenar, se solicitaría al IGAC actualización de avalúo, y se tomaría este como costo fiscal, lo cual en el momento de la venta no genera impuesto diferido y/o se debe realizar impuesto diferido tomado el mayor entre el avalúo y el costo en libros como base fiscal, que es la*

*base actual, puesto que los avalúos no se han registrado ante autoridad competente?.*

*Con relación a las construcciones y edificaciones la pregunta es la siguiente:*

- 1. Como se mencionó al inicio de este correo la política de la Compañía es realizar los avalúos periódicamente.*
- 2. ¿Se debe reconocer el impuesto diferido por esta revaluación, puesto también sucede lo mismo que con los terrenos, a la vez si se puede establecer el valor del superávit como el valor de salvamento para no generar depreciación, y cada cinco años cuando se realicen nuevas mediciones ajustar por deterioro contra el superávit, o que el ajuste por superávit sea menor, o a resultados?*

## **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.

El impuesto diferido para una entidad perteneciente al grupo 2, se encuentra en el anexo 2 del DUR 2420 de 2015 en la sección 29 de la NIIF para las PYMES.

Los impuestos diferidos se generan cuando existen diferencias temporarias, las cuales corresponden a las diferencias existentes entre el importe en libros de los activos y pasivos y la base fiscal de los mismos. No obstante no todas las diferencias entre el importe en libros y sus bases fiscales generan impuesto diferido, para generar impuesto diferido es necesario que exista *“impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual”*<sup>1</sup>

De acuerdo con lo anterior, respecto de los elementos de propiedad, planta y equipo medidos por el método de la revaluación el impuesto diferido se determinará de acuerdo con lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Tomado del párrafo 29.2 de la NIIF para las PYMES (anexo 2 DUR 2420 de 2015)

- Importe en libros del elemento de propiedad, planta y equipo, el cual corresponde con el importe revaluado,
- Base fiscal del elemento de propiedad, planta y equipo, la cual corresponde con el importe que será *“deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la entidad en el futuro, cuando recupere el importe en libros de dicho activo”* (ver párrafo 29.9 de la NIIF para las PYMES).
- La diferencia temporaria corresponderá con la diferencia entre el importe en libros y su base fiscal (ver párrafo 29.12 de la NIIF para las PYMES).

La base fiscal del elemento de propiedad, planta y equipo según el párrafo 29.12 de la NIIF para las PYMES *“se determinará tomando como referencia las declaraciones fiscales de cada entidad”*, no obstante en muchas ocasiones la base fiscal no es el mismo valor patrimonial por el cual se declaran los activos en la respectiva declaración de renta del mismo periodo en el cual se presentan los estados financieros.

Al respecto el párrafo 29.29 de la NIIF para las PYMES manifiesta lo siguiente:

*“La medición de los pasivos por impuestos diferidos y de los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, en la fecha sobre la que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de los activos y pasivos relacionados. **Por consiguiente, una entidad medirá los activos y pasivos por impuestos diferidos utilizando la tasa y la base fiscal que sean congruentes con la forma en que espere recuperar o pagar la partida correspondiente.** Por ejemplo, si la diferencia temporaria surge de una partida de ingreso que se espera sea gravable como una ganancia de capital en un periodo futuro, el gasto por impuesto diferido se mide utilizando la tasa impositiva de las ganancias de capital y la base fiscal que sea congruente con la recuperación del importe en libros mediante la venta”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, si la norma tributaria colombiana permite a una entidad tomar el avalúo catastral como su costo fiscal al momento de vender un inmueble, entonces la entidad podrá tomar como base fiscal el avalúo catastral en las condiciones que le permite la norma tributaria en la fecha sobre la que se informa. No se podrán tener en cuenta avalúos catastrales futuros, o situaciones que no se conozcan a la fecha sobre la que se informa (fecha de cierre de los estados financieros).

Es importante mencionarle al consultante que al seleccionar voluntariamente la política contable del método de la revaluación para elementos de propiedad, planta y equipo, esta debe actualizar el valor razonable de los mismos, el cual puede obtenerse a través de la observación de los precios en el mercado o mediante estudio por parte de un perito, pero no se podrá tomar el avalúo catastral como valor razonable para aplicar el método de la revaluación, debido que el avalúo catastral tiene funciones diferentes a la de obtener el *“importe que se puede obtener por la venta de un activo en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas”*

Por lo anterior, si la base fiscal (para efectos de medir el impuesto diferido) se determina por el avalúo catastral o autoavalúo para efectos del impuesto predial, este corresponderá al que fiscalmente sea aceptado, y pueda evidenciarse mediante soportes.

Respecto del efecto del impuesto diferido, y su registro contable, deberá observarse el párrafo 29.35<sup>2</sup>, de tal manera que si el efecto de la diferencia temporaria se ha generado por el reconocimiento del superávit por revaluación presentado en el otro resultado integral del periodo, entonces el efecto del impuesto diferido se reconocerá contra el otro resultado integral (acumulado en el patrimonio de la entidad), en los demás casos se reconocerá como una partida del estado de resultados.

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

---

<sup>2</sup> 29.35 Una entidad reconocerá el gasto por impuestos en el mismo componente del resultado integral total (es decir, operaciones continuadas, operaciones discontinuadas u otro resultado integral) o en patrimonio, en función de la transacción u otro suceso que diera lugar al gasto por impuestos.

**CTCP**

Bogotá D.C, 29 de enero de 2020

Señor(a)

**JORGE LEONARDO TORRES GARNICA**

leonardotorresgarnica@gmail.com

Asunto: CONSULTA IMPUESTO DIFERIDO REVALORIZACIÓN TERRENOS  
Y CONSTRUCCIONES

Saludo: Se da respuesta mediante concepto 2019-1206

“De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.

Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012.”

Cordialmente,

**LEONARDO VARON GARCIA**

**CONSEJERO**

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**