

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-004041
Fecha de Radicado	17 de febrero de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0104
Tema	PH Políticas Contables – Ingresos gravados y no gravados

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

La Entidad que da lugar a la consulta, corresponde a una copropiedad, reglamentada en Propiedad Horizontal mixta, que recauda mensualmente ingresos por Cuotas de Administración de los copropietarios.

Además tiene otros ingresos por la explotación de las áreas comunes, clasificándola tributariamente dentro del régimen ordinario, obligada a tributar Declaración de Renta, IVA e ICA, por tener ingresos provenientes de la explotación comercial de áreas comunes, como el arrendamiento de Inmuebles, tales como: locales comerciales y parqueaderos, e ingresos financieros de inversiones en títulos valores CDT, constituidos en entidades bancarias.

CONSULTA:

Debido a las clases de ingresos que se obtienen, al parecer la Copropiedad está obligada a registrar contablemente el valor de los Ingresos Gravados en forma separada de los Ingresos no Gravados, y así mismo el valor de los Gastos deducibles en forma separada de los Gastos no deducibles, en aplicación del Artículo 1.2.1.5.3.5 del Decreto 2170 de 2017, cuentas separadas.??

*Hago la presente consulta, ante la negativa del contador de la Copropiedad, de no separar los movimientos contables gravados de los no gravados y en igual forma los gastos deducibles de los gastos no deducibles, en razón a que el programa o sistema contable que él maneja, no tiene esta clasificación.
(...)”*

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

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Acerca de la pregunta planteada por la consultante, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2018-523 del 15-06-2018, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2018> (Última revisión del enlace: 28-02-2021).

En dicha respuesta a la consulta, se manifestó lo siguiente:

En consecuencia, las consultas relacionadas con la aplicación de disposiciones tributarias deben ser realizadas a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales "DIAN".

Con relación al marco normativo, es pertinente precisar que las normas que han reglamentado el marco técnico simplificado de las normas de información financiera para las entidades del Grupo 3, son las contenidas en el Decreto 2706 de 2012, modificado por el Decreto 3019 de 2013, y compilados en el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015.

Ahora bien, la administración de la copropiedad, como responsable principal de la contabilidad y preparación de los estados financieros, tiene la responsabilidad de establecer las políticas contables, conforme a los requerimientos del marco técnico aplicado por la copropiedad. Adicionalmente, se entiende que al certificar o emitir una opinión sobre los estados financieros de propósito general, por parte de un Contador Público, Auditor Externo o Revisor Fiscal, se confirma que se han verificado previamente las afirmaciones implícitas y explícitas que se derivan de los estados financieros.

El CTCP se ha pronunciado sobre el tema en los Conceptos Nos. 2015-751, 2015-761, 2015-764 y 2017-989, los cuales puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co, 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.

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

Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R

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