

**Concepto N° 1133**  
**23-10-2020**  
**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

Bogotá, D.C.,

**Asunto:** Consulta 1-2020-028756

<b>REFERENCIA:</b>		
Fecha de Radicado		09 de Diciembre de 2020
Entidad de Origen		Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP		2020-1133 CONSULTA
Código referencia		O-2-330
Tema		Tratamiento contable – facturación - Copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“De manera atenta queremos realizar la siguiente consulta pertinente a la realidad de los Conjuntos Residenciales en Provisionalidad: Lo que sucede es que los Conjuntos Residenciales en Provisionalidad tienen una apertura ejecutiva o administrativa desde antes a la expedición del NIT, puesto que dentro de estas labores a cargo de la empresa administradora es la tramitación del NIT del Conjunto ante la DIAN. Lo que acontece es que generalmente este documento se logra expedir generalmente 1 mes o 2 meses luego de su apertura, es decir, nace tributariamente es hasta la expedición de este documento. Nuestra inquietud es como debería ser el tratamiento correcto de la información financiera teniendo en cuenta esta realidad, ya sea si lo correcto es manejar los soportes contables desde la apertura del conjunto y no desde la expedición del RUT; o bien hacer el manejo contable desde la expedición del RUT y llevando a corte de esta fecha de expedición del RUT todos los servicios y compras las facturas relacionadas desde la apertura del Conjunto.*

*Otra duda que queremos resolver es, si la forma correcta de realizar la contabilidad es el 2 procedimiento descrito anteriormente, entonces ¿se podrían realizar Estados Financieros de los meses anteriores a la expedición del RUT? O necesariamente debe ser acumulado el estado financiero oficial de este mes y si se desea el informe de los meses anteriores, ¿se podría llegar a hacer bajo la anotación que es un informe parcial del mes donde ingreso contablemente?..”*

**RESUMEN**

*... para efectos contables, si una entidad debe o decide llevar contabilidad, los reconocimientos contables deben hacerse desde la fecha inicial de apertura del conjunto, sin perjuicio de que las fechas en que se formalizan los requerimientos tributarios, sean distintas. Las transacciones registradas deben estar fundamentadas en adecuados registros contables, alineados al marco técnico normativo que le aplique a la copropiedad.*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

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 una consulta en los siguientes términos:

En cuanto a la primera pregunta, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento, por tanto, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de temas procedimentales en materia tributaria, para lo cual deberá remitir dichas inquietudes a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Ahora bien, respecto a la segunda pregunta, para efectos contables, si una entidad debe o decide llevar contabilidad, los reconocimientos contables deben hacerse desde la fecha inicial de apertura del conjunto, sin perjuicio de que las fechas en que se formalizan los requerimientos tributarios, sean distintas. Las transacciones registradas deben estar fundamentadas en adecuados registros contables, alineados al marco técnico normativo que le aplique a la copropiedad.

Lo anterior esta soportado en lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1314 de 2009, donde se establece que esta ley aplica para todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, también se permite aplicar los marcos de información financiera, por parte de quienes sin estar obligados a llevar contabilidad, pretendan hacer valer su información como medio de prueba.

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,

**JESÚS MARÍA PEÑA BERMÚDEZ**

Consejero - CTCP