

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2022-010812</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>25 de abril de 2022</b>
<b>N° de Radicación CTCP</b>	<b>2022-0241</b>
<b>Tema</b>	<b>Traslado a la DIAN - Contrato de mandato - Reconocimiento de los ingresos</b>

#### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Una empresa hace contrato de mandato con una inmobiliaria, el contrato es de unos apartamentos para vivienda que le entrega a la inmobiliaria, la inmobiliaria dice que ellos facturan electrónicamente al arrendatario con la nota ingresos para terceros, que la empresa que da los apartamentos no debe facturarles a ellos, ¿cómo hacer entonces para facturar los ingresos por arriendos la empresa dueña de los apartamentos?"

#### 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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Conforme a la consulta del peticionario, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los temas relacionados con el cumplimiento formal de las transacciones de mandato, ni tampoco para conceptuar sobre los efectos fiscales que se puedan derivar de su aplicación, por ello, con relación a las obligaciones tributarias y sus efectos, realizaremos el traslado de sus inquietudes a la entidad encargada, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

Recomendamos que las inquietudes sobre el cumplimiento formal del contrato sean realizadas a la respectiva entidad.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

No obstante lo anterior, nos permitimos dar alcance al tema "reconocimiento contrato de mandato" que mediante el concepto 2020-0678<sup>1</sup> emitió el CTCP, donde se manifiesta lo siguiente:

*"(...) Los ingresos recibidos actuando en calidad de agente se reconocen como un pasivo (ingresos recibidos para terceros) y únicamente se reconoce como ingreso la comisión por gestión en el negocio.*

*De acuerdo con lo anterior, al momento de realizar la factura por parte del mandatario o inmobiliaria, el registro contable sugerido sería el siguiente:*

<b>Cuenta</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
<i>Cuentas por cobrar (contratos de mandato)</i>	<i>1.000</i>	
<i>Pasivos por ingresos recibidos de terceros</i>		<i>1.000</i>

*Como resultado del contrato de mandato, la inmobiliaria o mandataria, cobrará al mandante un valor o comisión por su gestión, el cual se registrará de la siguiente manera:*

<b>Cuenta</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
<i>Pasivos por ingresos recibidos de terceros / Cuentas por cobrar clientes</i>	<i>100</i>	
<i>Ingreso - comisiones contratos de mandato</i>		<i>100</i>

(...) "

Para el caso de la consulta, la inmobiliaria (mandatario) actúa en calidad de agente, por lo tanto, los ingresos recibidos por parte de este, se deben reconocer como un pasivo (ingresos recibidos en contratos de mandato, o ingresos recibidos para terceros), y la remuneración pactada entre las partes, se debe reconocer como un ingreso por comisión o por los servicios de administración de contratos de mandato.

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=673694f0-9957-4e9a-bf53-fe6f738eec94>



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Para la empresa (mandante), el reconocimiento del ingreso se debe efectuar de acuerdo a lo indicado en el marco técnico normativo contable según su clasificación:

- Grupo 1 - NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarios Procedentes de Contratos<sup>2</sup>
- Grupo 2 - Sección 23 - Ingresos de actividades ordinarias<sup>3</sup>
- Grupo 3 - Capítulo XII - Ingresos<sup>4</sup>

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

<sup>2</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-1-del-dur-2420-de-2015-normas-de-informacion/compilacion-anexo-1-a-diciembre-31-de-2020-niif>

<sup>3</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-2-del-dur-2420-de-2015-normas-de-informacion/compilacion-anexo-2-a-diciembre-31-de-2020-niif-py>

<sup>4</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-3-del-dur-2420-de-2015-normas-de-informacion/compilacion-anexo-3-a-diciembre-31-de-2020-microem>

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20