

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-014584
Fecha de Radicado	27 de mayo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0317
Tema	Registro – valor comercial – P.P. & Eq.

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Buenos días, agradezco nos puedan orientar sobre este tema en particular

En el año 2015 una sociedad adquirió un inmueble por valor de \$500 millones de pesos, su valor comercial oscilaba en \$4.000 millones, mediante solicitud ante la oficina de catastro de la ciudad de Bucaramanga se logró actualizar a valor comercial, valor que se incluyó en la contabilidad y por el cual se está declarando en renta. A la fecha de 2022 vale según el predial \$4.300 millones.

Después de la pandemia, el valor comercial de los inmuebles ha bajado notablemente y por ese predio los posibles compradores solo ofrecen \$3.000 millones

¿Qué norma o concepto podemos aplicar para que el valor en libros contables refleje la realidad económica de ese inmueble?

¿o con la solicitud de actualización del valor del predio ante el IGAC, puedo generar un asiento contable que nos permita reflejar el menor valor del activo? (...)”

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:

Con respecto a la pregunta de la peticionaria, es necesario considerar la política contable para la medición de los elementos de propiedades, planta y equipo, la cual, debe haberse establecido con

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

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

fundamento en lo requerido por el marco de información financiera aplicado por la entidad, según la NIC 16 de las NIIF Plenas para el Grupo 1, o la Sección 17 de la NIIF para las Pymes para el Grupo 2, y de manera particular, se debieron considerar los principios de medición.

Los elementos de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente al costo y posteriormente aplicando el modelo del costo o el modelo de revaluación. Si la opción elegida fue la del costo, esta representa el importe originalmente pagado por el activo, menos las depreciaciones y pérdidas por deterioro a que haya lugar.

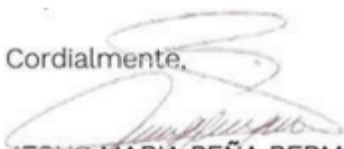
Si fue empleado el modelo de revaluación, se debe tener en cuenta que el valor razonable es un precio de oferta de mercado, y por ello, el importe registrado como avalúo catastral no necesariamente representa esta medida de valor, lo cual, no obsta para que en las notas a los estados financieros se hagan las revelaciones sobre los valores registrados para efectos fiscales, toda vez que esta información podría ser útil cuando una entidad utiliza el costo como base de medición y no re-expresa sus activos a sus valores razonables.

Vale la pena mencionar, según el contexto de la pregunta, que en la medida en que el activo haya perdido valor, se debe reconocer el deterioro correspondiente, esto es, cuando el valor recuperable del activo es inferior a su valor en libros.

En la presentación de los estados financieros, según el modelo del costo, el deterioro se verá reflejado mediante el reconocimiento de un gasto; según el modelo de revaluación, cuando se reduzca el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo, sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el valor acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño T. / Carlos Augusto Molano Rodríguez / Jairo E. Cervera

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