



Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-030388
Fecha de Radicado	11 de octubre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0510
Tema	Propiedad Horizontal – Diferencia de saldos finales NIF y Fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Me permito elevar a continuación la siguiente consulta con base a los siguientes:

1. HECHOS

1.1. En calidad de Revisora Fiscal de un Conjunto Residencial (Propiedad Horizontal), **quien funjo en el cargo a partir de marzo de 2022**, evidencio en el programa contable ADMYSIS (Sisco), licenciado a nombre de la Copropiedad que en los balances de prueba y definitivos por los años **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y lo vigente de enero de 2022** al mes de septiembre de esta vigencia, los saldos finales en **balances bajo NIF vs FISCAL, presentan valores diferentes**, los cuáles fueron debidamente **Certificados, Dictaminados, aprobados** y no se evidencia en el Dictamen final ni en las notas de revelación por el último año, **salvedad** al respecto por las profesionales que los firmaron, situación que la Asamblea General presuntamente no conoce en el detalla que a continuación detallo, objeto de la consulta :

AÑO	SALDO DEL BALANCE A DIC 31 2016 NIF	SALDO DEL BALANCE A DIC 31 2016 FISCAL	DIFERENCIA ENTRE NIF Y FISCAL
2016	914.652.952	868.000.000	46.652.952
2017	897.584.906	908.158.827	- 10.573.921
2018	929.050.148	924.132.987	4.917.161
2019	953.882.898	970.610.367	- 16.727.469
2020	1.025.608.296	1.042.335.786	- 16.727.490
2021	1.079.381.691	1.096.109.160	- 16.727.469

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

2. SOLICITUD

2.1. *Agradezco por favor su concepto, con relación a mi pregunta y así poder tomar una decisión al respecto por parte de las profesionales que firmaron los Estados Financieros de los años 2016 a diciembre 31 de 2021 y lo vigente para el año 2022.”*

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 la expedición de la Ley 1314 de 2009 por la cual se regularon los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, y cuyo ámbito de aplicación está dirigido a las personas jurídicas y naturales obligadas a llevar contabilidad¹, quienes deberán aplicar los marcos normativos técnicos contables y financieros de acuerdo a la clasificación establecidas en el DUR 2420 de 2015. Grupo 1 aplicará NIIF Plenas, Grupo 2 NIIF para Pymes y Grupo 3 NIF para Microempresas. En el artículo 4° de la misma Ley 1314 de 2009, se hace mención a las normas tributarias²:

“Artículo 4°. Independencia y autonomía de las normas tributarias frente a las de contabilidad y de información financiera. Las normas expedidas en desarrollo de esta Ley, únicamente tendrán efecto impositivo cuando las Leyes tributarias remitan expresamente a ellas o cuando éstas no regulen la materia.

A su vez, las disposiciones tributarias únicamente producen efectos fiscales. Las declaraciones tributarias y sus soportes deberán ser preparados según lo determina la legislación fiscal.

Únicamente para fines fiscales, cuando se presente incompatibilidad entre las normas contables y de información financiera y las de carácter tributario, prevalecerán estas últimas.

En su contabilidad y en sus estados financieros, los entes económicos harán los reconocimientos, las revelaciones y conciliaciones previstas en las normas de contabilidad y de información financiera.” Subrayado fuera de texto.

¹ Ver artículo 2 Ley 1314 de 2009.

² Tomado de la Ley 131 de 2009, Artículo 4°. Independencia y autonomía de las normas tributarias frente a las de contabilidad y de información financiera

De acuerdo a lo anterior, los saldos contables bajo los nuevos marcos técnicos normativos contables no siempre serán exactamente los mismos saldos de bases fiscales.

Mediante el concepto 2021-0181³ que emitió el CTCP, con relación a las Funciones y responsabilidad del Revisor Fiscal en una copropiedad, manifestó:

"(...) La Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal, lo siguiente:

"Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley"

No obstante, dado que la Ley 43 de 1990, no menciona las funciones del revisor fiscal, por la aplicación del artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 (aplicación extensiva) se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio. Por ello las funciones del revisor fiscal considerando lo previsto en el artículo 207 del Código de Comercio y otras normas, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad (...)"

Una de las funciones y responsabilidades del Revisor Fiscal es "Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas"; así mismo: "Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente".

Complementariamente se le sugiere si se va a pronunciar sobre temas a los cuales ya se ha referido otro Contador Público, tener en cuenta lo ordenado por el artículo 57 de la Ley 43 de 1990.

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: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

³ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=831fb41d-0b5f-48b4-a9d1-38e936bec221>

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