

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-024854
Fecha de Radicado	25 de julio de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0217
Tema	Aportes sociales y tratamiento contable de revaluación y utilidades por conversión en NIIF

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Una sociedad hace aporte de bienes inmuebles en la constitución de otra sociedad. Para que no se consideren ingresos gravados y tampoco enajenación de los bienes aportados se acogen al tratamiento estipulado en el artículo (sic) 319 del Estatuto Tributario es decir el aporte a capital es por el valor fiscal de los bienes inmuebles con la emisión de las acciones por el mismo valor fiscal de los bienes inmuebles. La sociedad aportante tiene en sus registros contables un valor por utilidad en conversión (sic) a NIIF y un valor por revaluación de dichos activos por cumplimiento en la política de medición posterior al valor razonable.

Surgen las siguientes dudas:

1-Los valores por revaluación y por utilidades por conversión (sic) a NIIF, deben trasladarse a la sociedad receptora en las mismas condiciones y valores que están registrados en la contabilidad de la sociedad aportante?

2-Los valores por revaluación en el patrimonio no serían (sic) trasladables a la sociedad receptora y deberían cancelarse contra el saldo que quedaría en la cuenta de los activos por inmuebles?

3-Los valores por utilidades reconocidas en la conversión (sic) a NIIF deben cancelarse contra el saldo del activos(sic) n-inmuebles y la cuenta de utilidades acumuladas por conversión (sic) a NIIF?

(...)”

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co

RESUMEN:

El aporte de un activo con revaluación implica que la entidad aportante da de baja el activo, reclasifica el superávit por revaluación contra sus ganancias acumuladas y registra el valor de las acciones recibidas como una inversión en instrumentos de patrimonio. De esta manera, las ganancias de la revaluación no se transfieren a la sociedad receptora, sino que se reflejan en el patrimonio del aportante.

Por su parte, la entidad receptora debe registrar el aporte del inmueble en su contabilidad por el valor acordado, el cual debe estar debidamente soportado mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En primer lugar, es importante aclarar que una vez emitidos los decretos que ponen en vigencia los estándares de contabilidad e información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe realizarse conforme al marco técnico normativo aplicable a cada entidad. Dado que la consulta no especifica a qué grupo pertenece la entidad en cuestión, este concepto se desarrolla teniendo como referencia el Marco Técnico Normativo de la NIIF para las Pymes correspondiente al Grupo 2, que se encuentra contenido en el Anexo 2 del [Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015](#).

1-Los valores por revaluación y por utilidades por conversión (sic) a NIIF, deben trasladarse a la sociedad receptora en las mismas condiciones y valores que están registrados en la contabilidad de la sociedad aportante?

Los valores acumulados en el patrimonio de la entidad aportante por concepto de superávit por revaluación (Sección 17) y por diferencias acumuladas de conversión (Sección 35) son específicos de la sociedad que los generó.

Cuando el activo se da de baja en la contabilidad de la sociedad aportante, esos saldos no se transfieren a la sociedad receptora. Lo que reconoce la receptora es el inmueble

aportado por el valor razonable acordado entre las partes (en este caso, el valor respaldado en la escritura pública).

En consecuencia, dichos saldos patrimoniales se eliminan en la sociedad aportante y no hacen parte del registro inicial de la receptora.

2-Los valores por revaluación en el patrimonio no serían (sic) trasladables a la sociedad receptora y deberían cancelarse contra el saldo que quedaría en la cuenta de los activos por inmuebles?

De conformidad con la NIIF para las Pymes, contenidas en el anexo para el Grupo 2 del [DUR 2420 de 2025](#), cuando un activo revaluado se da de baja, el saldo acumulado en el superávit por revaluación debe reclasificarse directamente a ganancias acumuladas y no trasladarse a otra entidad.

Por tanto, al momento del aporte:

- El activo se da de baja en la sociedad aportante.
- El superávit por revaluación acumulado se reclasifica a ganancias acumuladas en esa misma sociedad.
- La sociedad receptora reconoce el inmueble únicamente por el valor razonable acordado y respaldado, en este caso, en la escritura pública.

3-Los valores por utilidades reconocidas en la conversión (sic) a NIIF deben cancelarse contra el saldo del activo n-inmuebles y la cuenta de utilidades acumuladas por conversión (sic) a NIIF?

Las llamadas “utilidades por conversión a NIIF” corresponden normalmente a ajustes por adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES según la Sección 35.

Cuando un activo al que están asociados estos ajustes se da de baja, los importes relacionados no se transfieren a la receptora.

Deben cancelarse en la contabilidad de la aportante, contra la cuenta de ganancias acumuladas (u otra cuenta patrimonial según el caso).

El activo en la sociedad receptora se reconocerá sin esos valores acumulados, únicamente por el valor del aporte, en este caso, respaldado en la escritura pública.

En síntesis, el aporte de un activo con revaluación implica que la entidad aportante da de baja el activo, reclasifica el superávit por revaluación contra sus ganancias

acumuladas y registra el valor de las acciones recibidas como una inversión en instrumentos de patrimonio. De esta manera, las ganancias de la revaluación no se transfieren a la sociedad receptora, sino que se reflejan en el patrimonio del aportante.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JORGE HERNANDO RODRÍGUEZ HERRERA
Consejero – CTCP

Proyectó: Husberto Uberty Rodríguez Rodríguez

Consejero Ponente: Jorge Hernando Rodríguez Herrera

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co