

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2024-043239
Fecha de Radicado	18 de noviembre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0432
Tema	Registro de los Activos Fijos

CONSULTA (TEXTUAL)

"Solicito muy amablemente me ayuden con las siguientes inquietudes: 1. ¿Se puede amortizar contablemente en periodos gravables diferentes, el valor de los mantenimientos realizados a activos fijos – maquinaria y equipo, que dejan el activo en condiciones de uso optimas y que se considera durara un término de 24 meses? 2. Se puede definir como política contable en el caso de activos fijos - inmuebles, posterior al primer avalúo técnico: ¿El valor del reajuste fiscal determinado sobre el bien inmueble? y/o 3. ¿posterior al primer avalúo técnico realizada a un bien inmueble, ¿es posible tomar contablemente como ajuste el valor del avalúo catastral actualizado anualmente y esto permitiría mantener los activos fijos actualizados? 4. Los pagos de seguros multirriesgo que tienen cobertura por un termino mayo (sic) a un año como se deben registrar en la contabilidad. Gracias (...)"

RESUMEN:

Los gastos de mantenimiento de las propiedades, planta y equipo deben ser reconocidos en el periodo en que se incurren. Por otro lado, ni el reajuste fiscal ni el avalúo catastral son valoraciones técnicas válidas para la actualización de activos, ya que no cumplen con los criterios de valor razonable de las NIIF. Los seguros multirriesgo con una cobertura superior a un año pueden registrarse como un activo y ser amortizados durante el periodo de cobertura.

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:

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

1. ¿Se puede amortizar contablemente en periodos gravables diferentes, el valor de los mantenimientos realizados a activos fijos – maquinaria y equipo, que dejan el activo en condiciones de uso optimas y que se considera durara un término de 24 meses?

En el [Documento de Orientación Técnica No 6](#) "Orientaciones Técnicas sobre la Aplicación de las NIIF Completas" a propiedades, planta y equipo, el CTCP manifestó lo siguiente:

"las reparaciones y las actuaciones de mantenimiento de este tipo de activos permiten que pueda prestar los servicios durante su vida útil, por lo que al no suponer un incremento de los beneficios económicos futuros se reconocen como gasto. Por el contrario, las actuaciones que incrementan la capacidad de generación de beneficios económicos futuros, tales como mejoras en la productividad, alargamiento en la vida útil sin que se resienta la productividad o incrementos de la capacidad productiva reunirían las condiciones para ser considerados activo e incrementar el valor de las Propiedades, planta y equipo". Destacado fuera de texto.

El anexo 2 del [Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015](#), en su párrafo 17.15 establece que: "una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos".

2. Se puede definir como política contable en el caso de activos fijos – inmuebles, posterior al primer avalúo técnico: ¿El valor del reajuste fiscal determinado sobre el bien inmueble?

3. ¿posterior al primer avalúo técnico realizada a un bien inmueble, ¿es posible tomar contablemente como ajuste el valor del avalúo catastral actualizado anualmente y esto permitiría mantener los activos fijos actualizados?

Respecto a las preguntas, el CTCP emitió el concepto [2020-0959](#) sobre "Medición Posterior – Activos Fijos", en el que manifestó lo siguiente:

"Cuando una entidad mantiene elementos de propiedad, planta y equipo, deberá seleccionar una política de medición posterior que podría corresponder con el modelo del costo (NIIF PYMES 17.15A) o el modelo de la revaluación (NIIF PYMES 17.15B a 17.15D).

Si posteriormente la entidad realiza un avalúo de sus elementos de propiedad, planta y equipo podrían suceder tres situaciones:

- *Que la entidad modifique su política contable de medición posterior, y aplique el modelo de la revaluación, en lugar del modelo del costo, para todas sus clases de propiedad, planta y equipo;*
- *Que la entidad no modifique su política contable de medición posterior, es decir, continua con el modelo del costo para todas sus clases de propiedad, planta y equipo; o*

- *Que la entidad modifique su política contable de medición posterior, y aplique el modelo de revaluación para algunas de sus clases de propiedad, planta y equipo (terrenos y edificios) y en los demás aplicaría el modelo del costo.*

Por lo anterior una entidad, por el único hecho de realizar un avalúo comercial, no está obligada a modificar su política contable de medición posterior. No obstante, si decide modificar su política contable de medición posterior al modelo de la revaluación para una(s) clase(s) específica de elementos de propiedad, planta y equipo, observará lo siguiente:

- *Por cada clase de elemento de propiedad, planta y equipo, deberá seleccionarse la política de medición posterior (17.15), la cual podría ser el modelo del costo o el modelo de la revaluación;*
- *Los terrenos y edificaciones de la entidad podrían medirse posteriormente por el modelo de la revaluación, y los muebles y enseres, vehículos y maquinaria por el modelo del costo;*
- *En el modelo de la revaluación, los elementos de propiedad, planta y equipo se medirán por su importe revaluado menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor (17.15B), lo anterior podría generar diferencias temporarias por las diferencias entre los tratamientos tributarios y contables;*
- *Las revaluaciones deben hacerse con suficiente regularidad "para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa" (17.15B);*
- *Cada vez que se revalúa un elemento de propiedad, planta y equipo, deberá revaluarse todos los elementos de la misma clase (17.15B) (por ejemplo, si se revalúa un terreno, todos los terrenos de la entidad deben revaluarse);*
- *El valor razonable corresponde a una base de valor diferente a la utilizada para determinar el avalúo catastral. Al realizar la medición del valor razonable de un elemento de propiedad, planta y equipo deberán observarse los criterios establecidos en los párrafos 11.27 al 11.32 de la NIIF para las PYMES; (...)*
- *(...) Las diferencias entre los tratamientos contables y fiscales, podría corresponder con una diferencia temporaria (Sección 29) por lo que deberá considerarse la existencia de cualquier diferencia temporaria imponible, la cual podría tener efectos en el otro resultado integral y en el resultado del ejercicio en la entidad". Destacado fuera de texto.*

De acuerdo con la NIIF para las PYMES, cuando se aplica el modelo de revaluación después del reconocimiento inicial de un bien inmueble, este debe medirse utilizando su valor razonable como base para el valor revaluado. Por esta razón, el reajuste fiscal no puede ser adoptado como base contable, ya que no cumple con los criterios de valor razonable establecidos en esta norma.

De manera similar, el avalúo catastral no constituye un indicador confiable del valor razonable, debido a que su propósito principal es de carácter fiscal, lo que puede limitar se capacidad para reflejar de manera adecuada el valor de mercado vigente.

4. Los pagos de seguros multirriesgo que tienen cobertura por un término mayor a un año como se deben registrar en la contabilidad.

El CTCP emitió el concepto [2020-0118](#) sobre "Registro póliza de seguros", en el que manifestó lo siguiente:

"Respecto de los anticipos, gastos pagados por anticipado o pagos anticipados, los marcos de información financiera mencionan lo siguiente:

	Sección 18 Activos Intangibles (Anexo 2 DUR 2420 de 2015).	NIC 38 Activos Intangibles (Anexo 1 DUR 2420 de 2015)
Definición de anticipos, gastos pagados por anticipado o pagos anticipados	"El párrafo 18.15 no impide reconocer los anticipos como activos, cuando el pago por los bienes o servicios se haya realizado con anterioridad a la entrega de los bienes o prestación de los servicios". Párrafo 18.16 de la NIIF para las PYMES.	"El párrafo 68 no impide que la entidad reconozca un pago anticipado como activo, cuando el pago por los bienes se haya realizado antes de que la entidad obtenga el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, el párrafo 68 no impide que ésta reconozca el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que la entidad reciba esos servicios." (Párrafo 70 de NIC 38)

De conformidad con las definiciones anteriores, podemos tratar como sinónimos en materia financiera las palabras "anticipos", "pagos anticipados" y "gastos pagados por anticipado", donde lo que predomina es la misma situación, reconocimiento de un activo cuando el pago ha sido realizado antes de que los bienes sean recibidos o antes que los servicios sean prestados. Destacado fuera de texto.

Por lo anterior, los **anticipos** efectuados por bienes o servicios que aún no han sido recibidos o prestados deben reconocerse como **activos** hasta que ocurra la entrega de los bienes o la prestación del servicio.

Cuando una entidad realiza un pago anticipado, como en el caso de un seguro multirriesgo, dicho monto no se reconoce como un gasto inmediato, excepto si la entidad considera que su valor es inmaterial, sino que puede registrarse como un **activo pagado por anticipado**, ya que representa un derecho a recibir un "servicio" representado por una "cobertura" en el futuro. Este activo debe amortizarse en los estados financieros de manera sistemática, garantizando que el gasto se reconozca proporcionalmente durante los periodos correspondientes a la cobertura.

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,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

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