



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00685-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
ARMAND MENDEZ SANCHEZ
amendez@mundocelularsa.net



MINCIT

2-2016-006487
2016-05-23 03:58:57 PM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: ARMAND MENDEZ SANCHEZ

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	6 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 285 -CONSULTA
Tema	Propiedades de inversión.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"El Dec. (sic) 2420 de 2015, dentro de la definición de Activos, en el numeral 2.4 "Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad".

Con respecto a este tema, si un ente económico que está dentro del grupo n° 2 (De las NIF) adquiere un bien (lote de terreno) y no tiene interés de usarlo ni de entregarlo en arrendamiento en los próximos 5 años, ¿Cuál sería la presentación del mismo en el Estado de la Situación Financiera, teniendo en cuenta que el bien durante estos 5 años no va a generar beneficios para la Empresa?"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

De acuerdo con la información suministrada por el consultante, el activo cumple la definición de propiedades de inversión de acuerdo con lo normado en el párrafo 16.2 de la NIIF para las PYMES “*son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones*”

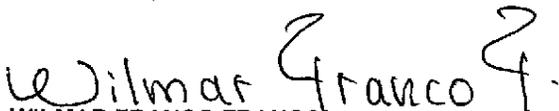
Ahora bien, al establecer la política contable, tendrá en cuenta lo establecido en el alcance de la Sección 17 de la NIIF para pymes (párrafo 17.1), en donde se indica que la norma de propiedades, planta y equipo también aplica a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no pueda ser medido sin costo o esfuerzo desproporcionado. Por tanto, se presentará en los estados financieros como propiedades de inversión al valor razonable, si el mismo, no requiere un costo o esfuerzo desproporcionado, en caso contrario, se presentará como propiedades, planta y equipo, siempre en un contexto de negocio en marcha.

Así mismo, de acuerdo con el Decreto 2496 de 2015, se debe tener en cuenta la clasificación que deben tener las propiedades de inversión medidas al costo “17.31 Una entidad revelará la siguiente información para cada clase de propiedades, planta y equipo determinada de acuerdo con el párrafo 4.11(a) y de forma separada las propiedades de inversión registradas al costo menos la depreciación y deterioro de valor acumulados: (...)”

Además de lo anterior, al determinar la forma de contabilización de esta inversión se podrá tener en cuenta lo establecido en el párrafo 8(b) de la NIC 40 (aplicable a entidades del Grupo 1), en donde se indica que un terreno para un uso futuro no determinado cumple las condiciones para ser reconocido como una propiedad de inversión, dado que se mantendría para lograr una apreciación del capital.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11