



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

CTCP -10-01477-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
LUZ A MEJIA
luzamejia2009@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-16-015586
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de 11 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-897-CONSULTA
Tema	Registros contables en un fideicomiso

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)

Solicito muy atentamente su valioso concepto sobre el siguiente tema:

La empresa XYZ del grupo 2 PYMES, posee un lote (inmueble). En el ESFA y a dic 31 de 2015 el lote se reconoció y está registrado contablemente al costo de adquisición por valor de \$100. En el año 2016, ese lote se transfirió a una fiducia mercantil, con transferencia de dominio de conformidad con el art. 1226 del Código de Comercio. La empresa xyz es la fideicomitente y beneficiario, la tenencia del bien continuará en cabeza de la empresa como fideicomitente, quien lo recibió a título de comodato precario. El valor comercial del bien es de \$1200. Para efectos tributarios, en el libro tributario, su costo fiscal es de \$180.

Pregunta:

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 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

1. ¿Para efectos tributarios, de conformidad con el Art. 102 del Estatuto tributario. Si el fideicomiso se transfiere por su costo fiscal, no se considera enajenación y por tanto no se genera utilidad fiscal, ni ganancia ocasional?
2. ¿Para efectos contables y mercantiles, el fideicomiso se transfiere por su valor comercial de \$1200, generando una utilidad contable de \$1.100. como sería su registro contable?
3. ¿Al final del año 2016 como quedaría el saldo en libros con el fideicomiso?
4. ¿La empresa presenta estados financieros separados y consolidados por tener inversión en asociadas y subordinadas?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Dado que en la consulta no se indica el tipo de contrato de fiducia mercantil realizada por la entidad, es necesario precisar lo que este Consejo entiende por el contrato de Fiducia Mercantil, así como las modalidades de estos contratos.

Este Consejo entiende que la **fiducia mercantil** es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada **fiduciante o fideicomitente** transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada **fiduciario**, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario o **fideicomisario**.

Ahora bien, el contrato de fiducia mercantil puede clasificarse en tres grandes grupos: a) la fiducia de inversión; b) la fiducia inmobiliaria, y c) la fiducia de administración.

En los fideicomisos de inversión, como los fondos comunes ordinarios o los fondos comunes especiales, el bien entregado a la fiduciaria es una suma de dinero, por lo general con el fin principal de que la fiduciaria la invierta rentablemente en título u otros activos.

En los fideicomisos inmobiliarios, como la fiducia para titularización de inmuebles o de proyectos de construcción, a la sociedad fiduciaria se le entregado un bien inmueble con el fin principal de desarrollar un proyecto de construcción inmobiliaria.

En los fideicomisos de administración, como la fiducia en garantía y la fiducia de titularización de inmuebles, se agrupan aquellos negocios o productos fiduciarios en los cuales el fideicomitente entrega a la fiduciaria un bien diferente de dinero, con el fin de que ésta lo administre en la forma prevista en el contrato.

Por lo anterior, de acuerdo con la información suministrada en su consulta, daremos la respuesta considerando que se trata de un fideicomiso de administración, dado que en la consulta se indica que la tenencia del bien continuará en cabeza del fideicomitente quién lo recibe a título de comodato precario.

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

1. ¿Para efectos tributarios, de conformidad con el Art .102 del Estatuto tributario. Si el fideicomiso se transfiere por su costo fiscal, no se considera enajenación y por tanto no se genera utilidad fiscal, ni ganancia ocasional?

El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los efectos fiscales que se generan por la transferencia del bien a un fideicomiso de administración, ni para determinar si la diferencia entre el costo fiscal del bien y el valor por el cual es transferido genera utilidad fiscal o ganancia ocasional. Por tal razón, procederá a trasladar su consulta a la Dirección de Impuestos y aduanas nacionales.

2. ¿Para efectos contables y mercantiles, el fideicomiso se transfiere por su valor comercial de \$1200, generando una utilidad contable de \$1.100. como sería su registro contable?

Para la contabilización de esta transacción deberá tenerse en cuenta su esencia económica y no su forma legal, según lo establecido en el parágrafo del Art. 3° de la Ley 1314 de 2009. Por lo anterior se deberá precisar el valor de los derechos que conserva el fideicomitente al realizar la transferencia del bien, y suscribir posteriormente un contrato de comodato precario con el nuevo dueño o usufructuario del bien.

Para tal fin, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Código Civil (Ver Art. 2195), en donde se indica que mediante el contrato de comodato precario el dueño o usufructuario entrega a la persona que tiene el derecho de posesión del inmueble, sin ninguna contraprestación por su uso, y sin establecer una duración determinada en el contrato, el bien que ha sido objeto de este contrato.

Por tal razón para efectos contables, se deberá establecer en primera instancia, si al constituir la fiducia mercantil procede la baja del inmueble y el reconocimiento de otros derechos que son conservados al realizar la transferencia legal del bien en el contrato de fiducia mercantil.

En este caso, dado que la naturaleza y función del activo no cambia al transferirlo mediante el contrato de fiducia, por cuanto este regresa a la entidad por vía del contrato de comodato precario, este Consejo considera que la entidad no debe modificar la clasificación y presentación del activo en sus estados financieros, ni reconocer utilidades o pérdidas contables por la transferencia legal del activo, dado que en este caso, basado en la información suministrada en su consulta, no se cumplirían los requisitos de baja en cuenta contenidos en los Art. 17.27 a 17.29 del marco técnico del Grupo 2 que forma parte del anexo 2° del Decreto 2420 de 2015:

"17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. en la disposición; o*
- b. cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.*

17.28 Una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas (a menos que la

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

Sección 20 Arrendamientos requiera otra cosa en caso de venta con arrendamiento posterior). La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.

17.29 Para determinar la fecha de la disposición de un elemento, una entidad aplicará los criterios de la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias, para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias por ventas de bienes. La Sección 20 se aplicará a la disposición por venta con arrendamiento."

Lo anterior no significa que la entidad no pueda revaluar el activo aplicando las normas que resulten pertinentes, ni que no se deban efectuar las revelaciones correspondientes por la transferencia legal del activo mediante el contrato de fiducia mercantil, y la posterior transferencia en un contrato de comodato precario, dado que estos aspectos deberán formar parte de las revelaciones que son incluidas en los estados financieros.

3. ¿Al final del año 2016 como quedaría el saldo en libros con el fideicomiso?

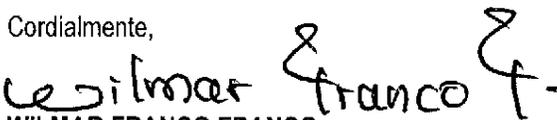
Al cierre de este período la entidad debería registrar el valor no amortizado del activo. En este caso, el análisis de la esencia económica de la transacción, sin perjuicio de la forma legal, indicaría que el activo no ha sido dado de baja, y la entidad mantendría en sus estados financieros los mismos derechos que fueron transferidos en el contrato de fiducia mercantil.

4. ¿La empresa presenta estados financieros separados y consolidados por tener inversión en asociadas y subordinadas?

Si la entidad aplica las normas del Grupo 2, esta deberá aplicar lo establecido en las Secciones 9 y 14 de la NIIF para las Pymes, que establecen los lineamientos para la elaboración de los estados financieros consolidados y separados y la contabilización de las inversiones en entidades asociadas. Cuando una entidad tenga el control de otra, la matriz o controlante tiene la obligación de elaborar estados financieros consolidados.

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: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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.

CTCP -10-01388-2016

Bogotá, D.C.,

Doctora
JACQUELINE CAMELO MORENO
Jefe de Coordinación de Relatoría
Subdirección de Gestión de Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica
DIAN
Cra 8 No. 6 C 38 Pis 6, Bogotá

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10



MinCIT

2-2016-021475
2016-11-30 03 20:56 PM FOL 1
MEDIO Mensajero ANE: 1
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: DIAN-

DIAN No. Radicado 000E2016042126
Fecha 2016-12-01 12:15:23 PM
Remitente MINCOMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO
Destinatario Sede NIVEL CENTRAL
Depen COO RELATORIA
Anexos 0 Folios 2



CCRR00E2016042126

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de 11 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-897-CONSULTA
Tema	Registros contables en un fideicomiso

Respetada doctora:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar la pregunta No. 1 de la consulta recibida de la señora **LUZ A MEJIA**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de ella.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 1 folio

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11