

**CONCEPTO 562 DE 21 DE JULIO DE 2016  
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá, D.C.

Señor

**EDWIN LEONARDO SUAREZ RODRIGUEZ**

Representante legal

Iglesia Bautista Independiente la Serena

Celular: 313 4665833

ibilscolombia@gmail.com

**Asunto:** Consulta 1-2016-013286

**Destino:** Externo

**Origen:** 10

**REFERENCIA**

<b>Fecha de Radicado</b>	14 de julio de 2016
<b>Entidad de Origen</b>	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
<b>No de Radicación CTCP</b>	2016-562- CONSULTA
<b>Tema</b>	Propiedad, planta y equipo - ESFA (empresas grupo 3)

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 3 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)**

*"Somos Una (sic) Iglesia Cristiana, Ubicada (sic) En (sic) El (sic) Barrio (sic) La Serena de la localidad decima Engativá. De (sic) la ciudad de Bogotá, entidad sin ánimo de lucro, y queremos ajustar nuestra propiedad, planta y equipo; representado en una casa ubicada en el mismo barrio, nuestro objetivo es presentar las cifras con los lineamientos*

*y directrices de las normas internacionales como lo estipulan los nuevos reglamentos al respecto, para lo cual contamos con el ultimo avalúo de parte de la oficina de catastro por un valor de \$596.000.000, en (sic) nuestros registro contables tenemos un valor inicial de \$111.260.400 y una depreciación acumulada de \$82.537.863 a 31 de diciembre de 2014.*

*Teniendo en cuenta que de acuerdo a los parámetros emitidos pertenecemos al grupo 3 y que por esta razón nuestra contabilidad es simplificada, nuestra solicitud de consulta es la siguiente:*

- 1. Como se ajusta el valor del bien teniendo en cuenta el avalúo vs. Lo (sic) contable?*
- 2. Como debemos ajustar la depreciación y que cuentas debo afectar?*
- 3. Teniendo en cuenta que nuestra depreciación acumulada es de \$82.537.863 después del ajuste inicia de nuevo es decir no tendremos en cuenta el valor de la depreciación acumulada?*
- 4. De acuerdo al punto anterior y las políticas NIIF esta depreciación podría extenderse? Podríamos depreciarla a mas (sic) de 20 años?*
- 5. Teniendo en cuenta que existe una valorización en el último año por valor de \$92,912.908, que pasa con este valor de acuerdo a las NIIF?*

## **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.

1. Para resolver las preguntas 1o, 2o, 3o y 5o es necesario hacer referencia a lo establecido en el párrafo 15.9 del Anexo 3 del Decreto Único 2420 de 2015, en el cual se incluyen dos exenciones para el tratamiento de la propiedad, planta y equipo en el momento de preparación del Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) en la fecha de transición:

*Una microempresa que aplica por primera vez esta norma, podrá utilizar como costo de las propiedades, planta y equipo en el estado situación financiera de apertura, cualquiera de los siguientes criterios:*

- a) un avalúo técnico efectuado en la fecha de transición.*
- b) el saldo que se trae en los registros contables anteriores, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento de esta norma."*

En consecuencia, se concluye que:

- a) en el momento de la elaboración del ESFA, si la entidad decide aplicar el valor razonable como costo atribuido en la fecha de

transición, deberá realizar una valoración de los activos a esa fecha de acuerdo con los criterios de valor razonable del estándar.

- b) en el evento que la entidad opte por el valor revaluado bajo los PCGA anteriores como costo atribuido, deberá revertirse el superávit por valorización contra los ajustes en el patrimonio por la aplicación por primera vez de este marco técnico normativo y la depreciación acumulada de acuerdo con los PCGA anteriores, hasta la fecha del avalúo, si esa fecha es anterior a la de transición. En otras palabras, deberán medirse estos activos en la fecha de transición de acuerdo con la NIF para microempresas;

En cualquier caso, lo correcto es eliminar todos los valores en libros de la partida, bien sea a la fecha de transición o a la del avalúo, según corresponda, e iniciar la depreciación sobre el nuevo valor desde la fecha pertinente. Cabe recordar que la NIF para las microempresas solo incluye el modelo del costo como valoración posterior a la aplicación por primera vez, por lo cual, la cuenta de superávit por revalorización no se vuelve a incorporar en los estados financieros, a menos que la entidad decidiera aplicar en su totalidad los requerimientos de la Sección 17 de la NIIF para las PYMES o la NIC 16, tal como lo dispone el párrafo 2.2 del anexo de la NIF para Microempresas.

2. En relación con la pregunta 4o la vida útil se encuentra definida en la NIF para las microempresas como el periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso, por lo cual, la gerencia al establecer la vida útil debe reflejar el consumo real del activo, lo que significa que teniendo en cuenta que la vida útil se establece desde la fecha de adquisición, se debe considerar el tiempo transcurrido desde ese momento hasta la fecha de transición, para restarlo de la vida útil total.

Por otro lado, en opinión de este Consejo, el avalúo catastral no cumple con lo señalado en la definición de **valor razonable**<sup>1</sup> para ser considerado como el valor de un activo en la fecha de transición.

Finalmente, es bueno recordar que todos estos procedimientos debieron hacerse en el ESFA, el 1o de enero de 2014, para el caso de las entidades pertenecientes al Grupo 3, por lo cual, si este procedimiento no se llevó a cabo en su momento, tendría que tratarse como la corrección de un error, de acuerdo con lo establecido en el Marco Técnico Normativo del Grupo 3, considerando los efectos contables hasta la fecha de su corrección y teniendo en cuenta que solo podría utilizarse un avalúo efectuado a más tardar el 1o enero de 2014. Si no se tiene el valor razonable a esa fecha, la entidad solo podría usar el modelo del costo, a menos, como ya se

señaló, que optara por utilizar toda la Sección 17 de la NIIF para las PYMES o toda la NIC 16.

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 de la 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,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

---

<sup>1</sup> Es el importe por el cual se puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un computador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.