



CTCP-10-00301-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

INÉS ELVIRA LUGO DE GUTIÉRREZ

inpaola@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-002681 / 1-INFO-18-003634

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	16 de febrero de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018 – 143 CONSULTA
Tema	Registro Dación en Pago PH

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se 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.

RESUMEN

Si la transacción que formaliza la dación en pago tiene carácter comercial, la entidad debe reconocer el activo recibido por su valor razonable. Esto ocurre cuando el activo recibido (terreno) y el activo entregado (cuenta por cobrar) presentan flujos de efectivo sustancialmente diferentes, lo cual en opinión de este consejo ocurre en una dación en pago, porque en ella se intercambian activos con flujos sustancialmente diferentes, a cambio de saldar las deudas vencidas.





CONSULTA (TEXTUAL)

"solicito por favor su colaboración con esta situación, soy representante de un condominio y hay una deuda de personas que se va a recibir el lote en forma de pago, quiero saber como (sic) es el registro contable de este valor ya que se va a ingresar por (sic) valor de la deuda (sic) luego lo van a vender por mayor valor (sic) sobre ese valor tendría que pagar impuesto de renta aun siendo el condominio no declarante renta, y si se vuelve declarante quedaría ya como declarante o podría volver a ser no declarante, pues es un evento extraordinario no común en su objeto social, y si la diferencia se vuelve utilidad (sic) debe pagar el 20% o (sic) debería ser sobre ganancia ocasional el 10%"

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento. Las inquietudes sobre temas fiscales deberán ser consultadas a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Una dación en pago corresponde con la acción de entregar un activo no financiero a cambio de saldar una deuda pendiente de pago. De conformidad con lo anterior una dación de pago se asimila a la transacción que es denominada permuta de activos.

El párrafo 17.14 de las NIIF para las PYMES menciona lo siguiente:

"Un elemento de propiedades, planta y equipo puede haber sido adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. Una entidad medirá el costo del activo adquirido por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) ni el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado".

De acuerdo con lo anterior, si la transacción que formaliza la dación en pago tiene carácter comercial, la entidad debe reconocer el activo recibido por su valor razonable. Esto ocurre cuando el activo recibido (terreno) y el activo entregado (cuenta por cobrar) presentan flujos de efectivo sustancialmente diferentes, lo cual en opinión de este consejo ocurre en una dación en pago, porque en ella se intercambian activos con flujos sustancialmente diferentes; a cambio de saldar las deudas vencidas.

Ahora bien, cuando se cumplen los requisitos de baja en cuenta, esto es, además de la transferencia del control, la transferencia sustancial de todos los riesgos y beneficios, el registro contable de dicha transacción puede generar una diferencia al dar de baja la cuenta por cobrar y reconocer el terreno por su valor razonable, ya sea como inventario, propiedad, planta y equipo, activo mantenido para la venta o propiedad de inversión, según corresponda, que debe afectar el resultado del periodo.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOBOS POR UN NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



De acuerdo con lo anterior pueden presentarse las siguientes situaciones:

Situación 1. La cuenta por cobrar se da de baja por su importe en libros (incluyendo intereses y deterioro de valor) por \$1.500, y el valor razonable del activo recibido (terreno) es de \$2.000,

Detalle	Db	Cr
Cuentas por cobrar		1.500
PPYE, PI, MpV o Inventarios	2.000	
Ganancia en permuta de activos ¹		500

Situación 2. La cuenta por cobrar se da de baja por su importe en libros (incluyendo intereses y deterioro de valor) por \$1.500, el valor razonable del activo recibido (terreno) es de \$1.000,

Detalle	Db	Cr
Cuentas por cobrar		1.500
PPYE, PI, MpV o Inventarios	1.000	
Pérdida en permuta de activos ²	500	

Situación 3. La cuenta por cobrar se da de baja por su importe en libros (incluyendo intereses y deterioro de valor) por \$1.500, el valor razonable del activo recibido (terreno) es de \$1.500,

Detalle	Db	Cr
Cuentas por cobrar		1.500
PPYE, PI, MpV o Inventarios	1.500	

Ahora bien, en el caso de que el valor razonable del activo recibido o del activo entregado, no puede ser medido de forma fiable, el reconocimiento inicial de la transacción correspondería al valor en libros del activo entregado (en este caso la cuenta por cobrar), de la siguiente manera:

Detalle	Db	Cr
Cuentas por cobrar		1.500
PPYE, PI, MpV o Inventarios	1.500	

¹ No se consideran los efectos en impuestos, ni otras obligaciones que se deriven de la negociación.

² No se consideran los efectos en impuestos, ni otras obligaciones que se deriven de la negociación.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



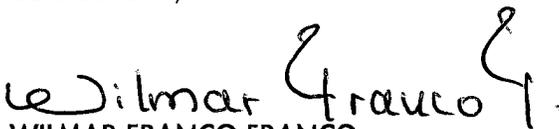
En períodos posteriores al reconocimiento inicial, la entidad tendrá en cuenta los requisitos establecidos para los diferentes elementos de los estados financieros. Por ejemplo, en el caso de que el elemento cumpla las condiciones para ser clasificado como un activo mantenido para la venta este debería ser contabilizados al menor entre el costo (valor razonable) y el valor razonable menos los costos de venta, si se trata como propiedad, planta y equipo se podría optar por el modelo del costo o el modelo de revaluación.

Para terminar le recomendamos revisar el contenido de los conceptos 2015-631 y 2016-209, en las cuales el CTCP se refirió a la contabilización de los bienes recibidos en pago (Ver: <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos). También es pertinente que se revise el contenido de la orientación técnica No. 15, en la que se hace referencia a los bienes comunes no esenciales que son desafectados por la copropiedad y se tratan otros elementos de interés para las copropiedades.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco; Leonardo Varón García



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 22 de Marzo del 2018

1-INFO-18-003634

Para: **inpaola@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-INFO-18-002198

MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Asunto: consulta 2018-143

Buenos días,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-143 Registro dacion pago PH revwff lvg publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Leonardo Varón garcía

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINECOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR EQUIDAD Y JUSTICIA



CD-FM-009.v12



Recepción de Quejas, Reclamos, Sugerencias, Peticiones y Felicitaciones



1450

1. Año [] [] [] [] 2. Concepto [] [] 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14509002631642



577



(415)7707212489984(8020) 001450900263164 2

Datos entidad

18. Número de identificación 8 0 0 1 9 7 2 6 8 6. DV 4 11. Razón social Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Datos generales

24. No. Asunto 201882140100006748 25. No. Formulario anterior

Datos de quien presenta: 26. Tipo de documento 13, 27. Número de identificación 4 1 4 8 0 8 8 9, 28. Primer apellido LUGO, 29. Segundo apellido DE GUTIERREZ, 30. Primer nombre INES, 31. Otros nombres ELVIRA, 32. Razón social, 33. País COLOMBIA, Cód. 1 6 9, 34. Departamento Bogotá D.C., Cód. 1 1, 35. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C., Cód. 1 1 0, 36. Dirección CLL 222.52 92, 37. Teléfono 1 6760746, 38. Teléfono 2, 39. Correo electrónico inpaola@gmail.com

Datos a quien se dirige: 40. Tipo de documento, 41. Número de identificación, 42. Primer apellido, 43. Segundo apellido, 44. Primer nombre, 45. Otros nombres, 46. Area o dependencia (Si la conoce)

Lugar de los hechos: 47. Departamento Bogotá D.C., Cód. 1 1, 48. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C., Cód. 1 1 0, 49. Dirección Bogota, 50. Fecha y hora de los hechos 2 0 1 8 - 0 7 - 1 2 1 0: 0 0, 51. Lugar de los hechos Punto de Contacto BIMA - Bogotá, Cód. 6 0 0, 52. Otro lugar - Cuál?

53. Descripción de los hechos: Buenas noches solicito por favor su colaboración con esta situación, soy representante de un condominio y hay una deuda de personas que se va a recibir el lote en forma de pago, quiero saber como es el registro contable de este valor ya que se va a ingresar por valor de la deuda luego lo van a vender por mayor valor sobre ese valor tendría que pagar impuesto de renta aun siendo el condominio no declarante de renta, y si se vuelve declarante quedaría ya como declarante o podría volver a ser no declarante, pues es un evento extraordinario no común en su objeto social, y si la diferencia se vuelve utilidad debe pagar el 20% o debería ser sobre ganancia ocasional el 10% muchas gracias

54. Anexos ?

Firma de quien suscribe la solicitud: 1001. Apellidos y nombres LUGO DE GUTIERREZ INES ELVIRA, 1002. Tipo doc. 1 3, 1003. No. Identificación 4 1 4 8 0 8 8 9, 1004. DV, 1005. Cód. Representación, 1006. Organización 2721426 LUGO DE GUTIERREZ INES ELVIRA, Firma funcionario que registra: 984. Nombre, 985. Cargo, 989. Dependencia, 993. Establecimiento, 992. Area, 990. Lugar admitivo, 991. Organización, 997. Fecha expedición 2 0 1 8 - 0 7 - 1 2 3 1 0: 4 1 6

2 0 1 8 0 8 7 7 7 6 8 4 8 9