

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**JORGE LEONARDO TORRES GARNICA**

Email: leonardotorresgarnica@gmail.com

Asunto: **Consulta 1-2020-011594**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	20 de mayo de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0495 – CONSULTA
Código referencia:	O-2 360
Tema:	Revaluación de Propiedad Planta Y Equipo

### CONSULTA (TEXTUAL)

1. La empresa puede establecer como política contable, que el rubro correspondiente a la revaluación de la construcciones y edificaciones corresponde a su valor residual y solo depreciar su costo histórico y realizar mediciones cuando estime cambios razonables en el activo y realizar ajustes del otro resultado integral superávit por revaluación del patrimonio contra propiedad planta y equipo, si esta valor excede realizar ajuste por deterioro contra el estado de resultados?
2. Es necesario depreciar esa revaluación, que es una estimación contable y luego debe ser reclasificada a las utilidades retenidas transferencia por revaluación.
3. Esta reclasificación entre cuenta del patrimonio del superávit por revaluación a las ganancias retenidas por corresponder a depreciación de una estimación contable (avalúos) y que impacto el gasto de depreciación del estado de resultados del periodo, al realizar la reversión esta se debe presentan en el Otro Resultado Integral del periodo o solo se realiza un movimiento en el estado de cambios en el patrimonio como transferencia del superávit de revaluación a las ganancias acumuladas directamente.

### RESUMEN

No es posible establecer el valor residual a partir del importe de las revaluaciones registradas cuando se ajustan los activos a su valor razonable, lo cual aplica solo cuando una entidad elige como política contable, la opción del modelo de revaluación

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: info@mincit.gov.co

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

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 de la información.

En relación con las preguntas del peticionario aclaramos lo siguiente:

### Pregunta 1:

No es posible establecer el valor residual a partir del importe de las revaluaciones registradas cuando se ajustan los activos a su valor razonable, lo cual aplica solo cuando una entidad elige como política contable, la opción del modelo de revaluación. El valor residual de un activo es una estimación que debe ser revisada anualmente (grupo 1) o cuando haya habido cambios significativos (grupo 2); , el valor residual, que es estimado en la fecha de reconocimiento inicial o en un período posterior, debe restarse del costo o valor revaluado del activo, para establecer el importe depreciable, que sistemáticamente se deprecia durante la vida útil del mismo, esto es el período durante el cual la entidad usará el activo, el cual podría ser distinto de la vida económica del activo..

Por lo dicho, tenemos entonces que el reconocimiento del valor residual de un activo de propiedad planta y equipo (construcciones y edificaciones) debe ser una estimación realizada teniendo en cuenta toda la información disponible, ello necesariamente implica la realización de juicios por parte de los responsables de los estados financieros, , sobre lo cual debe dejarse constancia de los supuestos establecidos y de la metodología utilizada, por ello no es aconsejable, establecer una regla general, como la descrita en su consulta para establecer el valor residual de los activos.

Las referencias al modelo de revaluación permitido para entidades clasificadas en el Grupo 2, las directrices para su utilización, son las señaladas en los párrafos 17.15B a 17.15D. Estos párrafos indican:

*“17.15B Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor posteriores. Las revaluaciones se harán 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 período sobre el que se informa. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.*

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

*17.15C Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que sea una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período.*

*17.15D Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del período. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación”.*

Las anteriores son las indicaciones expresas que se presentan en la NIIF para las Pymes sobre el modelo de revaluación para las propiedades, planta y equipo, específicamente en la sección 17 del estándar.

### **Preguntas 2 y 3**

Respecto de las preguntas 2 y 3 que se refieren a la depreciación del importe revaluado, y a las reclasificaciones de la revaluación a las ganancias retenidas, le recomendamos que revise los requerimientos que sobre ellos han sido establecidos para entidades del Grupo 1 o 2, respectivamente, mientras que la reclasificación es permitida para las entidades que aplican las NIIF Completas (Grupo 1), esta opción no existe para las entidades del Grupo 2; en las normas también se establecen directrices sobre partidas que pueden ser reclasificadas del patrimonio (otro resultado integral) a los resultados del período y lineamientos para hacerlo. En el caso de las revaluaciones de propiedades, planta y equipo, estas partidas no pueden ser reclasificadas al estado de resultado, y por ello, el efecto en el otro resultado integral, solo se genera cuando las revaluaciones son utilizadas para disminuir el importe del deterioro que se reconoce en el estado de resultados, hasta agotarlo, o cuando se incrementa, por efecto de la revaluación, el valor en libro de los activos.

Finalmente le informamos, que orientaciones similares sobre el tema de su consulta han sido dadas en conceptos 2017-653; 2017-582; 2016-962; 2016-806; 2016-557 y 2016-5573 en los que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP se ha referido al uso del modelo de revaluación por parte de una entidad del Grupo 2, que aplica la NIIF para las PYMES contenida en el Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015 y otras normas que lo modifican, adicionan o sustituyen. Para eliminar el efecto de las depreciaciones en el estado de resultados, por efecto de la revaluación, una entidad también podría considerar revelar en notas a los estados financieros otras medidas de rendimiento, como la utilidad antes de depreciaciones o amortizaciones o el EBITDA, lo cual permite eliminar el efecto que se genera, al establecer el gasto por depreciación a partir de los importes revaluados.

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,

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano Rodríguez/Wilmar Franco Franco/ Leonardo Varón G.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-011594

CTCP

Bogotá D.C, 22 de junio de 2020

Señor(a)  
JORGE LEONARDO TORRES GARNICA  
leonardotorresgarnica@gmail.com ; clopez@mincit.gov.co

Asunto : CONSULTA 2020-0495 RE-VALUACIÓN DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Saludo: Buenas tardes, damos respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0495 \_1\_.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT