

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-032663
Fecha de Radicado	05 de noviembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0665
Tema	Ingresos – Administración Plaza de mercado

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Una asociación sin ánimo de lucro que administra una plaza de mercado, alquila los espacios, pero los contabiliza como expensas, como sería el manejo contable. Esos ingresos son hechos generadores del IVA? Favor ayudarnos con el concepto expensa.”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Inicialmente debemos aclarar que esta consulta viene remitida por parte de la Contaduría General de la Nación, quien también remitió la presente consulta a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para darle trámite a las inquietudes de índole tributario. Como se expone solamente se atiende por mandato legal, lo relativo a consultas relacionadas con Normas de Contabilidad, de Información Financiera, de Aseguramiento de la Información y Revisoría Fiscal.

Debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al

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



GD-FM-009.v20

que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

En cuanto a la medición de los ingresos de actividades ordinarias, los párrafos 23.3 y 23.4 del Anexo 2 del D.U.R. 2420 de 2015, establecen lo siguiente:

“Medición de los ingresos de actividades ordinarias

23.3 Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

23.4 Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, actuando por cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad (el agente) incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.”

Es importante que la Asociación tenga claro para los registros contables, si la actividad relacionada (administración de la plaza de mercado) funge como principal o como agente, en los términos definidos por el Código Civil a partir del artículo 2304 y el Código de Comercio a partir del artículo 1317, por cuanto se trata de una entidad sin ánimo de lucro. Como un aporte se le anexa a continuación una definición que se adapta con base en la NIIF 15, en los siguientes términos:

Agente

Una entidad es un agente si la transacción o evento de la entidad consiste en organizar el suministro de bienes o servicios para otra entidad. Cuando una entidad que es un agente satisface la venta de un bien o la prestación de un servicio, la entidad reconoce ingresos de actividades ordinarias por el importe de cualquier pago o comisión a la que espere tener derecho a cambio de organizar para la otra parte la provisión de sus bienes o servicios. El pago o comisión de una entidad puede ser el importe neto de la contraprestación que la entidad conserva después de pagar a la otra parte la contraprestación recibida a cambio de los bienes o servicios a proporcionar por esa parte.

Indicadores de que una entidad es un agente (y por ello, no controla el bien o servicio antes de proporcionarlo al cliente) incluyen los siguientes:

- (a) la otra parte es responsable principal del cumplimiento del contrato;
- (b) la entidad no tiene riesgo de inventario ni antes ni después de que los bienes hayan sido ordenados por un

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



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

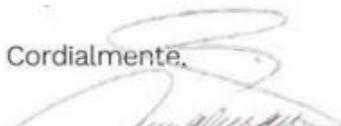
cliente, durante el envío o en el momento de la devolución;
(c) la entidad no tiene discreción para establecer precios para los bienes o servicios de la otra parte y, por ello, el beneficio que la entidad puede recibir de esos bienes o servicios está limitado;
(d) la contraprestación de la entidad es en forma de una comisión; y (e) la entidad no está expuesta al riesgo de crédito por el importe por recibir de un cliente a cambio de los bienes o servicios de la otra parte.
(Adaptado de la NIFF 15)

Respecto de su consulta, si la asociación sin ánimo de lucro actúa como agente, los ingresos por concepto de alquileres deberán ser registrados como ingresos a nombre de terceros, esto es, un pasivo, en el ingreso solo podrían incluirse las comisiones percibidas por su gestión como administrador de la plaza. Si ante terceros actúa como principal, los importes recibidos por los arrendamientos deberán ser reconocidos por la asociación como ingresos, y los desembolsos en que incurra para la generación de los ingresos deberán ser reconocidos como gastos. En conclusión, es fundamental que establezca si la asociación actúa como principal o como agente, para determinar la forma adecuada de reconocer sus ingresos y gastos.

Adicionalmente, colocamos a consideración del peticionario, los conceptos que puedan aplicar al caso objeto de la consulta, desarrollados en la Orientación técnica No. 15 – Copropiedades de Uso Residencial, Mixto o comercial, a la cual podrá acceder a través del siguiente enlace:
<https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,


JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Wilmar Franco F.

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



GD-FM-009.v20