

Bogotá, D.C.,

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| No. del Radicado | 1-2023-013305 |
| Fecha de Radicado | 18 de abril de 2023 |
| Nº de Radicación CTCP | 2023-0214 |
| Tema | Intereses de Mora - Deterioro |

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Les agradezco se sirvan emitir concepto sobre

1-¿En una propiedad horizontal el contador y revisor fiscal por aplicar las NIIF pueden deteriorar al 100% los intereses moratorios que se le cobran a los copropietarios ?

2-¿Bajo que criterio se deben deteriorar los intereses de Mora?”

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:

Este Consejo dio respuesta a una consulta similar en el concepto 2021-0247 y fecha de radicación 19-04-21 y en la cual, sobre el particular, se manifestó lo siguiente:

“Es importante recordar que respecto del tema de cuentas por cobrar, el anexo 3 del decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, manifiesta lo siguiente

- Los intereses que generen las cuentas por cobrar pendientes de cobro se reconocerán en el estado de resultados como un ingreso, afectando la cuenta por cobrar por intereses, de acuerdo con la tasa pactada en el instrumento, o en este caso por los copropietarios (párrafo 6.5 y 7.6);*
- Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar (incluido sus intereses), debe establecerse una cuenta por cobrar correctora (saldo crédito) donde se muestre el deterioro que disminuye dichas cuentas por cobrar (párrafo 7.5);*

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

- Al final del periodo, la entidad deberá evaluar la existencia objetiva de deterioro o recuperación de la cuenta por cobrar, en ese caso se registrará una pérdida por deterioro (párrafo 2.34);
- La pérdida por deterioro se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo (cuenta por cobrar más intereses) y la mejor estimación del valor aproximado que se recibiría si el activo se llega a vender o realizar en la fecha del periodo sobre el que se informa (párrafo 2.35);
- Si en periodos posteriores la cuantía reconocida como pérdida por deterioro acumulada en cuentas por cobrar se reduce (por pago del deudor o por variación en la medición) entonces deberá reconocerse un ingreso por recuperación de deterioro (párrafo 2.36).

De acuerdo con lo anterior, la copropiedad no debe evaluar el deterioro de las cuentas por cobrar considerando únicamente los intereses, sino la cuenta por cobrar total a cada copropietario de manera individual (incluyendo todos los conceptos, como administración, cuotas extraordinarias, intereses, multas, etc.), de tal manera que si encuentra que los valores podrían no ser recuperados entonces procedería a reconocer una pérdida por deterioro.

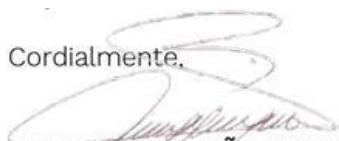
Cualquier recuperación del deterioro genera un ingreso relacionado con la recuperación de deterioro de periodos anteriores, a menos que corresponda con un ajuste del gasto por deterioro”.

En conclusión, cuando exista incertidumbre respecto del recaudo de una cuenta por cobrar en una propiedad horizontal, deberá estimarse su importe recuperable al cierre de cada periodo. El importe recuperable corresponde a la mejor estimación del valor aproximado que se recibiría si la cuenta por cobrar se llega a recuperar en la fecha del periodo sobre el que se informa. Para realizar las estimaciones pueden utilizarse la técnica de valor presente, por ejemplo, estimar los valores esperados que serán recuperados, ajustados por la probabilidad de ocurrencia, descontados a una tasa sin riesgo. (...)

Para realizar las estimaciones de los importes recuperables de la cartera adeudadas por copropietarios, también deberán tenerse en cuenta las evaluaciones realizadas por los encargados de efectuar los cobros por medios judiciales, con base en ello, y utilizando el importe más probable que será recuperado pueden establecerse las estimaciones de deterioro de la cartera (...)

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

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / Jesús María Peña B.

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