

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-025379
Fecha de Radicado	18 de julio de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0376
Tema	Propiedades de inversión

## CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

*Una Sociedad del grupo dos en su adopción a las niif, reconoció las propiedades de inversión al valor razonable contra ingresos. después de 7 años de su reconocimiento, considera que hay un costo desproporcionado en los avalúos técnicos todos los años, teniendo en cuenta la materialidad de la Sociedad, con base en la utilidad antes de impuestos. Se pregunta: ¿Si es adecuado volver al costo, se debe hacer represión solamente por el año anterior? o cuantos años atrás?*

(...)”

## 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 anotar que no es función del CTCP realizar trabajos de consultoría sobre asuntos relacionados con las normas de contabilidad, información financiera ni aseguramiento de la información. Cómo se indicó antes, las orientaciones son de naturaleza general y abstracta, por cuanto al CTCP no le es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un hecho económico.

**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

Con respecto a la solicitud del peticionario, sea lo primero advertir que frente a la aplicación de la normativa sobre la medición de las propiedades de inversión a su valor razonable, la disposición aplicable es el párrafo 16.7 de la NIIF para las Pymes, incluida en el anexo 2 del DUR 2420 de 2015, que establece:

*“Medición posterior al reconocimiento*

*16.7 Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. (...). Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión, utilizando el modelo de costo de la Sección 17”. Subrayado fuera de texto*

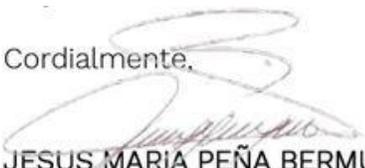
En el caso de la medición de las propiedades de inversión, no se ha hecho una elección de política contable, sino que la contabilización de estas depende de las circunstancias. Si se conoce o se puede medir el valor razonable de un elemento de propiedades de inversión sin un costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha, se debe usar el modelo del valor razonable con cambios en resultados para medir esa propiedad de inversión. Por otro lado, si no se puede medir con fiabilidad el valor razonable sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha, se debe usar el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor establecido en la Sección 17. Es importante mencionar que esto no implica reclasificar la propiedad de inversión a propiedades, planta y equipo.

Con base en la pregunta formulada, se puede entender que la administración de la entidad ha llegado a la conclusión de que puede aplicar la exención de los párrafos 2.14A a 2.14C, como consecuencia de emplear su juicio profesional al determinar que el valor razonable de la propiedad de inversión conlleva un costo o esfuerzo desproporcionado. Así las cosas, al no tratarse de un cambio en una política contable, ni tampoco de un error al emplear la medición del valor razonable con cambios en los resultados, no es necesaria la re-expresión de los estados financieros, ya que, como se mencionó previamente, esto corresponde a un cambio en las circunstancias para la nueva medición de la propiedad de inversión.

En todo caso, a realizar este cambio, la administración revelará ese hecho y las razones por las que aplicar el requerimiento implicaría esfuerzo o costo desproporcionado (véanse los párrafos 2.14D y 17.32(c)) de la NIIF para las Pymes.

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 / Jairo Enrique Cervera R.

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



GD-FM-009.v20