

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2023-045808</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>11 de diciembre del 2023</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2023-0600</b>
<b>Tema</b>	<b>Propiedades, planta y equipo – Medición posterior</b>

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) De manera atenta y respetuosa me dirijo a Usted con el fin de solicitar un concepto sobre la viabilidad o no de llevar a cabo avalúo (sic) comercial de un terreno con el fin de actualizar el valor de este bien raíz en la cuenta de PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO y el PATRIMONIO de la empresa, y a su vez de dar cumplimiento a la ley y a una recomendación de un ente de control.*

*El terreno tiene un área aproximada de 180 hectáreas ubicado en el sector rural utilizado para la disposición final de residuos sólidos, a la fecha el terreno esta ocupado en un 50% con los residuos sólidos, el otro 50% esta libre pero su fin es de trasladar también en su momento a esta área disponible los residuos sólidos hasta ocupar la totalidad del lote.*

*De acuerdo lo expuesto anteriormente y para dar cumplimiento a la recomendación del ente de control, ¿la empresa podría llevar a cabo un avalúo comercial al 50% del terreno que está libre, o se podría evaluar la totalidad del terreno?*

*Asignarle una vida útil limitada por que esta área estaría sujeta de depreciación de manera conjunta con las celdas sanitarias, teniendo en cuenta que con el tiempo se van a construir nuevas celdas en el futuro, en esa forma ¿el terreno tendría que tratarse por componentes y depreciarse en función del uso?*

*De acuerdo, a la sección 27 de las NIIF, también ¿podría la empresa deteriorar dicho terreno por el 50% del área que esta utilizado con la disposición final de los residuos sólidos en ese lugar? ¿Desde el punto de vista tributario no habría ningún inconveniente?”*

### 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:

En primer lugar, es importante aclarar que una vez emitidos los decretos que ponen en vigencia los estándares de contabilidad e información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe realizarse conforme al marco técnico normativo aplicable a cada entidad. Dado que la consulta no especifica a qué grupo pertenece la entidad en cuestión, pero se hace alusión a la Sección 27 en su contexto, este concepto se desarrolla teniendo como referencia el Marco Técnico

**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

Normativo de la NIIF para las Pymes correspondiente al Grupo 2, que se encuentra contenido en el Anexo 2<sup>1</sup> del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

Por otra parte, es importante recordar que cada elemento de los estados financieros está sujeto a un proceso de reconocimiento, medición, presentación y revelación, el cual debe ser analizado por la administración para reflejar su realidad financiera. En consecuencia, con base en la información proporcionada en la consulta, se infiere que, el terreno se trata como una propiedad, planta y equipo y que según la política contable actual de la entidad, el mismo se está midiendo mediante el modelo del costo<sup>2</sup>. Entiende el CTCP, por lo tanto, que la entidad tiene la expectativa de cambiar su política contable para medir el terreno en adelante aplicando el modelo de revaluación<sup>3</sup> permitido por la Sección 17. Este cambio implica la necesidad de determinar el valor razonable del activo mediante un avalúo técnico, como es habitual en estos casos. Además, se deben seguir las pautas establecidas en los párrafos 17.15B a 17.15D, los cuales abordan el modelo de revaluación y su mantenimiento en períodos posteriores.

Dado lo expuesto anteriormente y sin la intención de resolver casos particulares, como ya se mencionó, recomendamos la lectura del concepto 2018-124<sup>4</sup> emitido por este organismo. En dicho documento, se encuentran elementos de análisis relacionados con los terrenos utilizados en rellenos sanitarios para establecer su medición posterior.

*¿Desde el punto de vista tributario no habría ningún inconveniente?*

Es importante señalar que el CTCP no tiene competencia para abordar asuntos tributarios de las sociedades, como los planteados por el peticionario. Las inquietudes en materia tributaria deben ser dirigidas a la Unidad Administrativa Especial – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – U.A.E. DIAN.

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,



**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**  
Consejero – CTCP

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-2-del-dur-2420-de-2015-normas-de-informacion/compilacion-anexo-2-a-diciembre-31-de-2020-niif-py>

<sup>2</sup> “17.15A Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas”.

<sup>3</sup> “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”.

<sup>4</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=9ab580bf-2679-4176-96cc-8282b4a9ee23>



Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez  
Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez  
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

**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