

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-009309
Fecha de Radicado	26 de marzo de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0092
Tema	PPyE – Reconocimiento contable

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Me permito realizar la siguiente consulta, con el fin de dar claridad al reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo de una sociedad.

- 1. Una socia es propietaria de un terreno donde se construyó una bodega y oficina para que funcionara la empresa, en contabilidad de la sociedad está registrada la construcción, mejora en bien ajeno, sin embargo, nunca le había calculado la depreciación ni contablemente ni fiscal. ¿Se puede empezar a calcular la depreciación desde 2024 o hay que reexpresar EEFF y calcular como si se hubiera hecho siempre?*
- 2. Hay un vehículo (carro) a nombre de una socia quién tiene la tarjeta de propiedad del vehículo, el cual adquirió a crédito y las cuotas las paga la sociedad, el vehículo lo ha utilizado la sociedad para domicilios desde hace más de 3 años. La contadora lo registró en la contabilidad de la sociedad como propiedad, planta y equipo, sin embargo, sin depreciar fiscal ni contablemente, pero lo viene declarando. ¿Cuál es el proceder en este caso, dar de baja al vehículo de la contabilidad o reconocer mediante un contrato donde se cede el control del vehículo? (...)"*

Consulta trasladada desde la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – U.A.E. DIAN.

RESUMEN:

Se expone el tratamiento contable de las construcciones realizadas en bienes ajenos y del registro de un vehículo cuyo título de propiedad corresponde a un tercero. El análisis se desarrolla bajo el marco técnico normativo aplicable a entidades del Grupo 2 – NIIF para las PYMES, abordando aspectos de reconocimiento, medición, depreciación y corrección de errores conforme a los estándares vigentes.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En primer lugar, es importante precisar que, una vez emitidos los decretos que pusieron 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 en la consulta no se especifica expresamente el grupo de aplicación al cual pertenece la entidad en cuestión, el presente concepto se desarrolla tomando como referencia el Marco Técnico Normativo de la NIIF para las PYMES, correspondiente al Grupo 2¹, contenido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

Así mismo, en atención a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 1314 de 2009, debe recordarse que existe independencia y autonomía entre las normas tributarias y las normas de contabilidad y de información financiera. En consecuencia, las normas expedidas en desarrollo de esta ley únicamente tendrán efectos fiscales en la medida en que las leyes tributarias remitan expresamente a ellas o en aquellos casos en que la normatividad tributaria no regule la materia específica.

En atención a los planteamientos e inquietudes formulados, nos permitimos señalar:

- 1. Una socia es propietaria de un terreno donde se construyó una bodega y oficina para que funcionara la empresa, en contabilidad de la sociedad está registrada la construcción, mejora en bien ajeno, sin embargo, nunca le había calculado la depreciación ni contablemente ni fiscal. ¿Se puede empezar a calcular la depreciación desde 2024 o hay que reexpresar EEFF y calcular como si se hubiera hecho siempre?***

¹ El anexo 2 del Decreto Único Reglamentario DUR 2420 de 2015, fue modificado por los Decretos 2496 de 2015, mediante la incorporación del anexo 2.1, 2131 de 2016 mediante la incorporación de la sección 23, 2170 de 2017, mediante la incorporación del párrafo corregido 29.13 al anexo técnico 2.1 y 2483 de 2018 por "Anexo técnico compilatorio No. 2 de las normas de información financiera NIIF para las PYMES Grupo 2".

De acuerdo con la Sección 17 – Propiedades, Planta y Equipo de la NIIF para las PYMES, los elementos de propiedades, planta y equipo deben ser reconocidos como activos en los estados financieros cuando:

- (a) sea probable que los beneficios económicos futuros asociados al activo fluyan a la entidad, y
- (b) el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

En el caso planteado, el activo registrado como mejoras en bienes ajenos cumple con los criterios de reconocimiento, dado que genera beneficios económicos a la sociedad, a pesar de que el terreno sea propiedad de una socia. Así mismo, al tratarse de un activo con vida útil limitada —por la naturaleza de las construcciones y mejoras—, el activo debió ser objeto de depreciación sistemática desde su puesta en funcionamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los párrafos 17.16 y 17.17 de la NIIF para las PYMES.

Vale la pena mencionar que, para determinar la vida útil de un activo, una entidad debe considerar todos los factores establecidos en el párrafo 17.21 de la NIIF para las PYMES. No obstante, dichos factores no serán objeto de análisis en el presente concepto, toda vez que este Consejo desconoce los términos y condiciones bajo los cuales la socia ha dispuesto el uso del terreno para la construcción y mejoras efectuadas por la entidad.

En todo caso, se recomienda a la sociedad revisar detalladamente las condiciones pactadas y aplicar el juicio profesional de manera razonada, a la luz de la información disponible sobre el hecho económico, con el fin de determinar apropiadamente la vida útil de las mejoras realizadas.

Respecto al hecho de no haber reconocido la depreciación correspondiente conforme a lo establecido en la Sección 17 de la NIIF para las PYMES, la entidad debe aplicar lo dispuesto en la Sección 10 – Políticas contables, estimaciones y errores. Esta sección señala que, cuando se identifica un error material de periodos anteriores —como la omisión en el cálculo de la depreciación de un activo debidamente registrado—, la entidad debe corregir el error de manera retroactiva, reexpresando los estados financieros comparativos, salvo que dicha reexpresión resulte impracticable.

En consecuencia, lo técnicamente correcto es reexpresar los estados financieros afectados, como si la depreciación se hubiera calculado y registrado correctamente desde su origen, en aplicación de los procedimientos previstos en los párrafos 10.19 a 10.23 de la NIIF para las PYMES.

2. ¿Cuál es el proceder en este caso, dar de baja al vehículo de la contabilidad o reconocer mediante un contrato donde se cede el control del vehículo?

Una vez más, debe acudir a la Sección 17 – Propiedades, Planta y Equipo de la NIIF para las PYMES, la cual establece que los elementos de propiedades, planta y equipo deben ser reconocidos como activos en los estados financieros cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Sea probable que los beneficios económicos futuros asociados al activo fluyan a la entidad, y
- (b) el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en la Sección 2 del citado estándar, para el reconocimiento de un activo no se requiere necesariamente la propiedad legal. Lo relevante es que la entidad tenga control sobre el activo, entendiendo control como la capacidad de obtener los beneficios económicos derivados del mismo y de restringir el acceso de terceros a dichos beneficios.

En el caso planteado, el vehículo se encuentra registrado como propiedad, planta y equipo de la sociedad, aunque jurídicamente está a nombre de una socia. La sociedad ha utilizado el vehículo de forma continua en su operación (servicio de domicilios) durante más de tres años y ha asumido los pagos de las cuotas de financiación asociadas. No obstante, no se ha contabilizado la depreciación correspondiente desde su registro inicial.

Con base en lo anterior, y de conformidad con la Sección 10 – Políticas contables, estimaciones y errores de la NIIF para las PYMES, la omisión en el reconocimiento de la depreciación constituye un error material de periodos anteriores, el cual debe ser corregido retroactivamente, mediante la reexpresión de los estados financieros comparativos, salvo que dicha reexpresión resulte impracticable.

En cuanto a la situación jurídica del bien, dado que no existe un documento formal que evidencie la transferencia de control o un acuerdo de uso, se señala que la existencia de un contrato que respalde el control económico sería un elemento de juicio relevante para sustentar el reconocimiento contable conforme al marco de información financiera aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde a la entidad, bajo su responsabilidad, evaluar si mantiene o no el reconocimiento del activo, de acuerdo con los principios de reconocimiento y medición establecidos en la NIIF para las PYMES.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez / Jairo Enrique Cervera Rodríguez
Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co