

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 13 de febrero de 2012
OFCTCP N° 0242/ 2012

Señora
DIANA MARTÍNEZ T.
Carrera 53A No.127-70 Apto. 701 Torre 1
dianamt@hotmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta....:	22 de julio de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP...:	332-CONSULTA POR CORREO ELECTRÓNICO
Tema.....:	Tratamiento contable de una demolición.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Necesito consultarles cual es la manera correcta de manejar contablemente una demolición, ya que se compro un lote con una casa por la cual cobraron una suma de dinero pero se va a demoler y se va a construir una nueva casa".

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

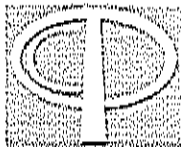
Para abordar el análisis es necesario citar el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993:

"Art. 64. Propiedades, planta y equipo. Las propiedades, planta y equipo, representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

El valor histórico de estos activos incluye todas las erogaciones y cargos necesarios hasta colocarlos en condiciones de utilización, tales como los de ingeniería, supervisión, impuestos, intereses, corrección monetaria proveniente de la UPAC y ajustes por diferencia en cambio. (Subrayado fuera de texto)



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

(...) El valor histórico se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones, que aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.

(...) La contribución de estos activos a la generación del ingreso debe reconocerse en los resultados del ejercicio mediante la depreciación de su valor histórico ajustado. Cuando sea significativo, de este monto se debe restar el valor residual técnicamente determinado. Las depreciaciones de los inmuebles deben calcularse excluyendo el costo del terreno respectivo.

Considerando que el costo de los activos debe incluir todas las erogaciones necesarias para su adquisición o construcción hasta colocarlo en condiciones de utilización, se establece que los valores pagados para llevar a cabo la demolición, como actividad necesaria para adelantar la construcción de una nueva edificación, debe reconocerse como un mayor valor del activo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra el no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyecto: Adriana G.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA