



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

CTCP - 2015 - 00170

Bogotá, D.C.,

Señora

**ENID LOPEZ ALVARADO**

Calle 164 No. 62-29 Int. 9 Apto. 401 Bogotá.

enidcar@hotmail.com



MincIT

2-2015-009531  
2015-07-01 08:46:03 AM FOL: 1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: ENID LOPEZ ALVARADO

Destino: Externo

Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	15 de 05 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-387 -CONSULTA
Tema	Manejo contable de la plusvalía en la propiedad, planta y equipo

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, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*¿El valor de la plusvalía hace parte del valor del inmueble, es decir aumenta el valor del activo?*

*¿Cuál sería la dinámica tributaria y contable? Si por el contrario es un impuesto o contribución, y la compañía no tiene operación, ¿qué manejo se le debe dar contable y tributariamente?*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

El CTCP es el organismo encargado de la orientación técnica científica de la profesión contable. Le corresponde a la Dirección de Impuestos responder las inquietudes relacionadas con el impacto fiscal que se genera por la revaluación de elementos de propiedades, planta y equipo.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

1

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009 V8

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

- 1) ¿El valor de la plusvalía hace parte del valor del inmueble, es decir aumenta el valor del activo?
- 2) ¿Cuál sería la dinámica tributaria y contable? Si por el contrario es un impuesto o contribución, y la compañía no tiene operación, ¿qué manejo se le debe dar contable y tributariamente?

Para efectos contables la entidad deberá aplicar los criterios de medición contenidos en los marcos técnicos normativos del Grupo 1 (Decreto 2615 de 2014) o del Grupo 2 (Decreto 3022 de 2013).

Descripción	Propiedades, Planta y Equipo		Propiedades de Inversión	
	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 1	Grupo 2
<b>Medición Inicial</b>	Costo o precio de transacción para la adquisición separada del activo, y Valor razonable para bienes adquiridos mediante permuta (NIC 16, p. 15 a 28).  La plusvalía se incorpora en la medición inicial del activo.	Costo o Precio de Transacción para adquisición separada del activo, y Valor razonable para bienes adquiridos mediante permuta (S.17, p. 17.9 a 17.14).  La plusvalía se incorpora en la medición inicial del activo.	Costo o precio de transacción para la adquisición separada del activo, y Valor razonable para bienes adquiridos mediante permuta (NIC 40, p. 20 a 29).  La plusvalía se incorpora en la medición inicial del activo.	Costo o Precio de Transacción para adquisición separada del activo, y Valor razonable para bienes adquiridos mediante permuta (S. 16, p. 16.5 a 16.6).  La plusvalía se incorpora en la medición inicial del activo.
<b>Medición en la fecha de transición (ESFA)</b>	Una entidad podrá medir a valor razonable las PPE (NIIF 1, p. 30 y apéndice D, p. D5 a D8).  La plusvalía se incorpora en la medición del activo.	Una entidad podrá medir a valor razonable las PPE (S. 35, p. 35.10 (literales (c) y (d))).  La plusvalía se incorpora en la medición del activo.	Una entidad podrá medir a valor razonable las Plnv (NIIF 1, p. 30 y apéndice D, p. D5 a D8).  La plusvalía se incorpora en la medición del activo.	Una entidad podrá medir a valor razonable las Plnv (S. 35, p. 35.10 (literales (c) y (d))).  La plusvalía se incorpora en la medición del activo.
<b>Medición Posterior</b>	Una entidad puede elegir entre el <b>modelo del costo</b> o el <b>modelo de revaluación</b> para la medición posterior de sus PPyE (NIC 16, p. 29 a 42).  La plusvalía se incorpora en la medición posterior del activo.	Una entidad. solo puede aplicar el <b>modelo del costo</b> para la medición posterior de las PPyE (NIIF Pymes, S 17, p. 17.15).  La plusvalía se incorpora en la medición posterior del activo.	Una entidad puede elegir entre el <b>modelo del costo</b> o el <b>modelo de valor razonable</b> para la medición posterior de sus Plnv (NIC 40, p. 30 a 56).  La plusvalía se incorpora en la medición posterior del activo.	Las Plnv cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al <b>modelo de valor razonable</b> . Las demás propiedades se contabilizarán por el <b>modelo del costo</b> (S. 16, p. 16.7).  La plusvalía se incorpora en la medición posterior del activo.

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

En conclusión, para efectos contables, la plusvalía puede incorporarse al costo del activo cuando la entidad aplica el modelo de revaluación, el modelo de valor razonable, o cuando ajusta sus activos al valor razonable o a un importe revaluado en la fecha de transición. Cuando la base contable sea distinta de la base fiscal la entidad también deberá reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.



AA000345616CO



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

CTCP - 2015 - 00171

Bogotá, D.C.,

Doctor  
**Pablo Fernando Verastegui Niño**  
Subdirector Jurídico Tributario  
Secretaría Distrital de Hacienda  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Carrera 30 No. 25-90, Bogotá  
Avenida Calle 17 No. 65 B 95 Bogotá



MINCIT

2-2015-009717  
2015-07-03 08:57:19 AM FOL:1  
MEDIO:Correspondencia al ANE:5  
REM:WILMAR FRANCO FRANCO  
DES:PABLO FERNANDO VERASTEGUI NIÑO

Destino: Externo  
Asunto: Consulta

Fecha de Radicado	15 de 05 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-387 -CONSULTA
Tema	Manejo contable de la plusvalía en la ppe

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora ENID LOPEZ ALVARADO, trasladada por ustedes con número de radicado 2015ER38391 06/04/2015.

Cordialmente,

*Wilmar Franco*  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente

Anexo: Lo anunciado en 5 folios



