



CTCP-10-01453-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

**FERNANDO ROSALES JIMENEZ**  
revisoresyconsultores@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-016064

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de septiembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-832- CONSULTA
Tema	Esencia sobre forma

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

#### CONSULTA (TEXTUAL)


*"Solicito su colaboración con la siguiente consulta relacionada con NIIF:*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



*Una empresa sas (sic) del grupo 2 niif (sic), hace uso administrativo de un edificio que está a nombre de su único accionista.*

*El accionista no recibe arriendo por este concepto.*

*De acuerdo a las NIIF, el edificio se considera como un activo de la empresa?*

*Debió incluirlo en su estado de situación financiera de apertura como propiedad, planta y equipo?*

*Debe depreciarlo llevando esta depreciación al costo o gasto?.*

## 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.

1. El párrafo 2.8 de la Sección 2 (Conceptos y Principios Generales) de la NIIF para PYMES, entre otras normas, dispone:

“Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.” Si no hay contraprestación, la contrapartida debe ser de naturaleza patrimonial, porque en la práctica es una extensión de la inversión del accionista.

Por consiguiente, los estados financieros deben reflejar la esencia de los hechos económicos, lo que significa que no es posible continuar con el activo en cabeza del accionista cuando ya se dio lugar a la transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas independientemente del tipo de soporte legal. Por lo anterior, el bien recibido por la entidad debe reconocerse en los estados financieros como propiedad, planta y equipo, lo cual es de vital importancia para evaluar la gestión realizada por la administración.

2. Con respecto a la inquietud planteada por el consultante, nos permitimos señalar que este Organismo se pronunció sobre este tema en el concepto con número de radicación 2017-128, el cual se encuentra en la ruta [www.ctcp.gov.co/Conceptos/Periodo 2017](http://www.ctcp.gov.co/Conceptos/Periodo%202017).

3. En cuanto a la depreciación del inmueble su reconocimiento debe hacerse en función de las condiciones de uso del activo.

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 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya M, Daniel Sarmiento P





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 31 de Octubre del 2017

**1-INFO-17-016064**

Para: **revisoresyconsultores@gmail.com**

**2-INFO-17-011841**

REVISORES & CONSULTORES

Asunto: Fwd: REGISTRO INMUEBLE QUE NO ESTA A NOMBRE DE LA EMPRESA

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**

CONSEJERO

Anexos: 2017-832.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.vj2

