



CTCP-10-01448-2018  
Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-030890

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	20 de Noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1034 CONSULTA
Código de Referencia	R-2-840
Tema	MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS

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 obras realizadas en las propiedades arrendadas cumplen las definiciones de un activo, y los desembolsos incurridos en ellas podrían ser capitalizados como un derecho de uso y presentadas como un componente separado de las propiedades, planta y equipo (derechos de uso de propiedades arrendadas) y amortizados durante el plazo del contrato, incluyendo las sucesivas prórrogas sobre las cuales la entidad tenga la certeza y sea prácticamente cierto que serán realizadas".*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Nit. 830115297-6

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



10-2018002048



Como parte del proceso de implementación de la NIIF 16, ha surgido variedad de posiciones sobre el tratamiento contable de la depreciación de las mejoras significativas sobre propiedades arrendadas que serán reconocidas al 1 de enero de 2019 como un derecho de uso.

Agradezco por favor, conocer su posición sobre la siguiente situación:

Sobre unas oficinas arrendadas por un término de 7 años renovables a voluntad del arrendatario por un 1 año, se han realizado mejoras significativas sobre el bien. La vida útil de la mejora es de 12 años. A efectos de NIIF 16 el arrendatario ha estimado un plazo de arrendamiento de 7 años debido a que no es "Razonablemente cierto" que se ejerza la ampliación del contrato de arrendamiento, no obstante, podría existir posibilidad de que se ejerza.

De acuerdo a lo anterior, cuál es la posición del Consejo sobre 1) ¿Debe el arrendatario depreciar las mejoras sobre el bien a 7 años? o puede depreciar en 12 años.

(...)"

## 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.

Acerca de la consulta planteada por el consultante, este Consejo se manifestó acerca de una consulta similar en el concepto 2018-307 con fecha de radicación 10-04-2018. Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: [http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2018](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2018) (Última revisión del enlace: 30-10-2018).

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

Cordialmente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León

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



MINCIT



CONSAMIA  
ISO 14001  
CERTIFICADA  
10-201802048



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINCIT

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

Bogotá D.C., 29 de Noviembre del 2018

**1-2018-030890**

Para: **alejo0401@gmail.com**

**2-2018-029194**

PABLO ALEJANDRO RESTREPO GARCIA

Asunto: Concepto - CTCP 2018-1028

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2018-1034.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



