



CTCP-10-00989-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-017212

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	31 de julio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-665-CONSULTA
Tema	PH Tratamiento propiedades, planta y equipo

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, y 2170 de 2017, 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:

Sólo los bienes comunes desafectados, entendiendo por estos aquellos bienes comunes no esenciales que pasan a ser de dominio de la copropiedad mediante escritura pública debidamente registrada, previa autorización de las autoridades competentes y la aprobación de la Asamblea de Propietarios con voto favorable del 70% de los coeficientes de la copropiedad (art. 20 y 21 L 675/2001), serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como activos.



CONSULTA (TEXTUAL)

"La presente consulta tiene como fin saber si durante los últimos 3 años el tratamiento bajo NIF por la adquisición de Propiedades, planta y equipo en las propiedades horizontales se debe llevar directamente al gasto, no reconocerlo dentro de los activos y desaparece la depreciación, o este tratamiento depende del monto"

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

En primer lugar debemos anotar que si la copropiedad ha sido clasificada en el Grupo 3, esta aplicará un marco de principios simplificado que no está fundamentado ni en la NIIF para las Pymes (Grupo 2) ni en las NIIF completas (Grupo 1). Por ello, si este es el caso, es impreciso indicar que una copropiedad aplica las Normas Internacionales de Información Financiera, dado que lo que se aplica es el marco de principios simplificado contenido en el Decreto 2706 de 2012 y compilado en el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, el cual reemplazo los anteriores requerimientos del Decreto 2649 de 1993.

En relación con su pregunta sobre la forma adecuada de contabilizar los elementos de propiedades, planta y equipo, que cumplen las condiciones para su reconocimiento en la copropiedad, sea lo primero advertir que la orientación técnica No. 15 explica de forma detallada lo que se entiende por bienes comunes, e indica cuáles de ellos deben ser reconocidos en los estados financieros de la copropiedad.

En este caso, sólo los bienes comunes desafectados, entendiendo por estos aquellos bienes comunes no esenciales que pasan a ser de dominio de la copropiedad mediante escritura pública debidamente registrada, previa autorización de las autoridades competentes y la aprobación de la Asamblea de Propietarios con voto favorable del 70% de los coeficientes de la copropiedad (art. 20 y 21 Ley 675/2001), serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad, desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como elementos de propiedades, planta y equipo.

En un proceso de desafectación, los activos, los pasivos, ingresos y gastos que se transfieren a la copropiedad, generan cambios en el patrimonio en la fecha de reconocimiento inicial y en los períodos futuros. En todo, para la contabilización de los bienes comunes no esenciales que sean desafectados se tendrá en cuenta el MTN que sea aplicable, esto es los principios para la contabilización de propiedades, planta y equipo, que están contenidos en los anexos 1, 2 y 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





Finalmente, para un mejor entendimiento lo invitamos a consultar la Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones, en donde encontrará la definición de los bienes comunes, esenciales y no esenciales, de uso exclusivo y desafectados, en las páginas 42 y 43.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Agosto del 2018

1-2018-017212

Para: **gelaraz@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2018-018844

GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ APONTE

Asunto: consulta 2018-665

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-665 PH Tratamiento propiedades planta y equipo.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Wilmar Franco Franco - Leonardo Varon Garcia

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (57) 6067676
www.mincit.gov.co

© GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO



EL FUTURO ES DE
TODOS
ISO 14001
ISO 9001
E.O. 2015032048

GD-FM-009.v14

GD-FM-009.v14