

Bogotá, D.C.,

oficia  
y  
paomandipe@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2021-001719

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	26 de enero de 2021
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2021-0036
Código referencia	O-2-972
Tema	Propiedades de inversión

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“una compañía realizó el proceso de escisión la cual surgieron dos compañías, en la compañía escidente tenía Edificios los cuales están arrendados, pero estos fueron reconocidos bajo IFRS como propiedad planta y equipo los cuales se le ha realizado la depreciación, la consulta es:*

- 1. Es correcto tenerlos como propiedad planta y equipo teniendo en cuenta que estos se encuentran arrendados y por lo tanto generan renta de acuerdo al objeto social de la compañía que consiste en el arrendamiento de bienes propios.*
- 2. Si al cambiarlos como propiedad de inversión que pasa con la depreciación acumulada, debido que esta viene de la empresa escidente y se tuvo en cuenta en el proceso de escisión.*
- 3. ¿Las nuevas compañías como reconocerían estos activos?”*

**RESUMEN**

*“si un edificio cumple la definición de propiedad de inversión, pero este ha sido clasificado y medido como propiedad, planta y equipo desde su adquisición o desde que se implementaron las Normas de Información Financiera por primera vez, lo anterior se considera como un error contable, en caso de ser material”.*

**CONSIDERACIONES Y CONCEPTO**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Cuando una entidad realiza un proceso de escisión por el cual una sociedades se divide en dos o más entidades, deberá primero observar si dicha escisión se realiza con propósitos reorganizativos (no corresponde con una combinación de negocios, y se aplica el método de unión de intereses<sup>1</sup>) o con propósitos adquisitivos (corresponde con una combinación de negocios y se aplica la norma o sección sobre combinación de negocios).

Las propiedades de inversión corresponden con terrenos y/o edificios (incluyendo parte de un edificio) mantenidos para obtener rentas (contratos de arrendamiento operativo) o apreciaciones de capital (plusvalías) (ver NIC 40 o sección 16 de la NIIF para las PYMES). Una definición de lo anterior puede observarse en el siguiente cuadro:

Clasificación	Características
Propiedad, planta y equipo (NIC 16)	Terrenos y edificios para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y que se esperan utilizar durante más de un periodo (NIC 16.6).
Propiedad de inversión (NIC 40)	Terreno o un edificio —o parte de un edificio— o ambos, mantenido (por el dueño o por el arrendatario como un activo por derecho de uso) para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones (NIC 40.5).

Por lo anterior, si un edificio cumple la definición de propiedad de inversión, pero este ha sido clasificado y medido como propiedad, planta y equipo desde su adquisición o desde que se implementaron las Normas de Información Financiera por primera vez, lo anterior se considera como un error contable, en caso de ser material.

Cuando se trate de un error contable, debe observarse si dicho error es material o si no es material (inmaterial); de tratarse de un error inmaterial, este puede corregirse en el periodo actual reconociendo un gasto (ingreso) relacionado con la partida que presenta error; pero de tratarse de un error material, debe realizarse una reexpresión retroactiva de las cifras comparativas en los estados financieros tal como lo menciona la sección 10 de la NIIF para las PYMES o la NIC 8.

Respecto de la forma como deben corregirse los errores contables le recomendamos observar los conceptos:

<sup>1</sup> Ver concepto 2020-0102 del CTCP



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

- 2018-0705 <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=3360454b-9840-41ce-9ac5-8cffbd8fd9d8>
- 2018-0167 <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=c8972cce-d009-4ae3-a352-aa61e851b740> ; y
- 2020-0347 <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=702bde20-e1c6-4c7b-9e91-ba6264c3a4ac>

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 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: “*Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García /Wilmar Franco Franco

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20