

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

CTCP -10-00199-2016



MincIT

2-2016-003885
2016-03-11 10:04:24 AM FOL:1
MEDIO:Email ANE:
REM:DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES:CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ

Bogotá, D.C.,

Señor
CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ
Contador
cesa26@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	1 de Diciembre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 1029 -CONSULTA
Tema	Activos bajo NIIF

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 y sus modificaciones, el cual 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 3 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Mi nombre es CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ GOMEZ C.C. 93.399.429 de Ibagué, soy contador público, y de la manera mas (Sic) amable y formal quiero formular la siguiente consulta:

Descripción o contexto:

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



GD-EM-009.v11

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

Una empresa del sector manufacturero, realiza su actividad productiva en un inmueble, el cual ha sido adecuado para dicho fin desde aproximadamente 20 años y ha sido utilizado por la empresa hasta la presente fecha, la propiedad legal es de los socios, no se cobra arriendo y todas las modificaciones, reformas estructurales, pago de impuestos tanto nacionales como distritales, y los servicios públicos han sido cubiertas con recursos de la empresa.

Preguntas:

1. Bajo las NIIF para PyMEs es posible reconocer esta propiedad como activo?
2. De ser afirmativa la respuesta que clase de activo?"

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.

Con el fin de dar respuesta a su consulta acudimos al Párrafo 2.15 de la NIIF para las PYMES, así:

"(...) (a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. (...)"

En estas condiciones, debe evaluarse si se cumple el criterio de activo para establecer su manejo contable. Podría pensarse que si no hay compensación alguna por el uso del inmueble y los costos principales relacionados con el uso están en cabeza de la entidad, existe un activo dado que se trata de un recurso controlado (control sobre el derecho de uso), del que se pueden obtener beneficios económicos traducidos en menores costos, puesto que de no haberse cedido el uso habría que pagar arrendamientos o adquirir un inmueble.

Si la entidad no puede disponer del activo, hipotecarlo o darlo en garantía y los riesgos derivados de la propiedad están en cabeza de los propietarios legales del inmueble, se trataría de un activo intangible, atendiendo la definición contenida en el párrafo 18.2 de la NIIF para las PYMES, que indica:

"Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física..."

El derecho de uso es un activo identificable, porque proviene de derechos legales; es de carácter no monetario, porque no espera liquidarse mediante la recepción de efectivo u otro activo financiero y no tiene apariencia física. No constituiría un contrato de arrendamiento, dado que éste requiere una contraprestación por ese derecho (ver definición de arrendamiento en el glosario de términos de la NIIF para las PYMES), y en este caso no la habría.

La medición del activo intangible debería corresponder a la tasación del derecho de uso, medida como el valor presente de los cánones de arrendamiento menos los costos asumidos por la entidad, siempre y cuando haya un acuerdo formal entre los propietarios del inmueble y la entidad sobre esos términos. La vida útil debe estar acordada, pero si no lo está, debería corresponder a la vida útil del inmueble, si no se espera que haya que devolverlo antes a sus propietarios legales.



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

Si no hay acuerdo, la medición debería corresponder al costo del inmueble, considerando el uso transcurrido, como ya se indicó, teniendo en cuenta que no haya expectativa de devolverlo antes de que expire su vida útil. Lo anterior, considerando que los activos intangibles no se pueden medir por su valor razonable para las entidades pertenecientes al Grupo 2, aún con la enmienda incluida en el Decreto 2496 de diciembre de 2015.

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 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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya y Daniel Sarmiento Pavas

