



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00539-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**JOSÉ ISRAEL TRUJILLO DEL CASTILLO**

E-mail: internationalaccounting@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-010585

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	5 de abril de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0366-CONSULTA
Código referencia	O-6-360
Tema	Reconocimiento posterior propiedad, 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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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 directrices para el reconocimiento, deterioro, revaluación y revelación de mejoras, adiciones, reparaciones extraordinarias, mantenimiento y reparaciones, instalaciones, impuestos por valorización de inmuebles por valorización, gastos por demolición de inmuebles, construcciones en inmuebles ajenos, para propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, activos biológicos, activos no corrientes mantenidos para la venta, son los contenidos en los anexos 1, 2 o 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y demás normas que lo adicione, modifiquen o sustituyan. Para ello debería identificarse el grupo en el que ha sido clasificada la entidad, y revisar los requerimientos que para los temas expuestos en su consulta son requeridos por esta norma.

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

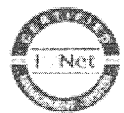
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

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



GD-FM-009.v20

71



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Los derogados PCGA y autores contables importantes como Donald Kieso y otros trataban y nos explicaban muy los costos y gastos incurridos para añadir, mejorar, sustituir o de mantener los bienes que se reconocían en propiedades, planta y equipo y ahora las propiedades de inversión.*

*Lo tratado en los párrafos 12, 13 y 14 de la NIC 16 y 56 de la NIC 40 en mi concepto, ofrecen algunas diferencias hermenéuticas para su aplicación y tratamiento.*

*Temas como mejoras, adiciones, reparaciones extraordinarias, mantenimientos y reparaciones, instalaciones, impuestos por valorización de inmuebles, gastos de demolición de inmuebles para posterior construcción o para dejar el terreno baldío, construcciones en inmuebles ajenos, requerirían una mayor precisión para su reconocimiento, deterioro, revaluación y revelación.*

*¿Cuáles son los manejos contables que a la luz de los nuevos marcos contables debemos darle para su reconocimiento, deterioro, revaluación y revelación a conceptos tales como mejoras, adiciones, reparaciones extraordinarias, mantenimientos y reparaciones, instalaciones, impuestos por valorización de inmuebles, gastos de demolición de inmuebles para posterior construcción o para dejar el terreno baldío, construcciones en inmuebles ajenos para: a) propiedades, planta y equipo, b) propiedades de inversión, c) activos biológicos y d) activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios?”*

## 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 de la información.

Las directrices para el reconocimiento, deterioro, revaluación y revelación de conceptos tales como mejoras, adiciones, reparaciones extraordinarias, mantenimiento y reparaciones, instalaciones, impuestos por valorización de inmuebles, gastos por demolición de inmuebles, construcciones en inmuebles ajenos, para propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, activos biológicos, activos no corrientes mantenidos para la venta, son los contenidos en los anexos 1, 2 o 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Para ello debería identificarse el grupo en el que ha sido clasificada la entidad, y revisar los requerimientos que para los temas expuestos en su consulta son requeridos por esta norma.

En el siguiente cuadro, se presenta un resumen de las normas aplicables para cada grupo:

**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



	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
Propiedades, planta y equipo	NIC 16	Sección 17	Capítulo 9
Activos intangibles	NIC 38	Sección 18	No existe norma
Propiedades de inversión	NIC 40	Sección 16	No existe norma
Activos biológicos	NIC 41	Sección 34	No existe norma
Activos no corrientes mantenidos para la venta	NIIF 5	No existe norma	No existe norma

En los casos en los que no exista norma, se deberán aplicar las directrices establecidas en la norma de políticas contables, en donde se indica el procedimiento a seguir cuando no exista una norma para la transacción, evento o suceso que está siendo objeto de reconocimiento.

Tratándose de asuntos relacionados con reparaciones mayores, distintas de los mantenimientos rutinarios, que deben ser registrados como gastos, los apartados relacionados con el reconocimiento inicial o medición inicial, establecen directrices para la conformación del costo, tanto en el momento inicial, como en períodos posteriores.

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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo varón García

**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

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

Bogotá D.C., 17 de Mayo del 2019

**1-2019-010585**

Para: **internationalaccounting@gmail.com;mavilar@m  
incit.gov.co**

**2-2019-013426**

JOSE TRUJILLO

Asunto: consulta 2019-0366

Buenos días,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0366 Reconcimiento posterior PPyE.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia

**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

GD-FM-009.v20