

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

## REFERENCIA

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>No. del Radicado</b>       | <b>1-2024-010686</b>  |
| <b>Fecha de Radicado</b>      | <b>18 de marzo de 2024</b>                                  |
| <b>N ° de Radicación CTCP</b> | <b>2024-0130</b>  |
| <b>Tema</b>                   | <b>Reconocimiento de Ingresos y Costos en Constructoras</b> |

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Por la presente acudimos a ustedes como Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, con el fin de responder las siguientes inquietudes en materia de reconocimiento de ingresos operacionales, de una empresa constructora dedicada a la (sic) construir y comercializar proyectos de vivienda VIS y VIP y quien es perteneciente al GRUPO II NIIF.*

*De acuerdo a la sección 23 NIIF para pymes grupo II, reconocimiento y contabilización de ingresos ordinarios y contratos de construcción. Queremos elevar la consulta y saber si es pertinente contabilizar y reconocer los ingresos ordinarios operacionales, a medida que se va obteniendo un grado de avance de la construcción de los inmuebles, y por otra parte de esta misma forma, si, es pertinente reconocer los costos que previamente han sido cargados al inventario, en la medida que se va obteniendo avance de obra.*

*Lo anterior toda vez, que el proyecto, ha cumplido con el punto de equilibrio, y se ha celebrado con el comprador del inmueble un contrato de promesa de compraventa, con condiciones de pago y de entrega establecidas en el mismo".*

## 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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

**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



Considerando que la obligación de la empresa constructora consiste en la entrega de un inmueble previamente acordado en un momento determinado, el ingreso, según lo establecido en la Sección 23 – Ingresos de actividades ordinarias, debe reconocerse en el momento en que se satisface dicha obligación. Mientras esto ocurre, los costos deben acumularse como inventarios de acuerdo con la Sección 13 – Inventarios de la NIIF para las Pymes. Estas secciones se encuentran contenidas en el Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Olson Ortiz Tovar / Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / John Alexander Álvarez Dávila

