



Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2024-010597
Fecha de Radicado	18 de marzo de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0132
Tema	Baja de activos fijos – ESAL

CONSULTA (TEXTUAL)

"Hemos llegado a un acuerdo de venta de nuestra casa, sede del Fondo de empleados, el cual fue aprobado este mes. Sin embargo, el valor acordado de venta es inferior al valor registrado en nuestros libros contables. Ante esta situación, tengo dos consultas:

1. ¿Deberíamos reconocer la diferencia entre el valor de venta y el valor en libros como un gasto directamente?
2. En nuestra política contable de medición posterior, se establece que los activos deben ser revaluados. En el patrimonio, contamos con una partida denominada "Excedentes no realizados" la cual se alimenta de los avalúos realizados. ¿Cómo deberíamos ajustar esta cuenta en relación con la venta de nuestra sede?

Pertenece a GRUPO II NIIF PARA PYMES".

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:

Pregunta:

1. ¿Deberíamos reconocer la diferencia entre el valor de venta y el valor en libros como un gasto directamente?

En relación con el tema en consulta, la venta de un inmueble (en este caso, la casa sede del Fondo de Empleados), una vez perfeccionada y entendiendo que se han transferido en su totalidad los riesgos y beneficios a los compradores, implicará la baja en cuentas de los valores reconocidos en la

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



GD-FM-009.v20



propiedad, planta y equipo. La pérdida en la venta de estos elementos se reconoce directamente en el resultado del periodo en el cual se realizó.

Respecto a los principios contables, la **Sección 17** – Propiedades, Planta y Equipo, de la NIIF para las Pymes, contenida en el Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, señala:

"Párrafo 17.28 *Una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas (...). La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.*

(...)

Párrafo 17.30 *Una entidad determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento".* Destacado fuera de texto.

Pregunta:

2. En nuestra política contable de medición posterior, se establece que los activos deben ser revaluados. En el patrimonio, contamos con una partida denominada "Excedentes no realizados" la cual se alimenta de los avalúos realizados. ¿Cómo deberíamos ajustar esta cuenta en relación con la venta de nuestra sede?

Cuando una entidad utiliza el modelo de revaluación para alguna clase de propiedades, planta y equipo, si posteriormente dispone de un elemento que ha sido revaluado, el efecto de esa revaluación, reconocido en el patrimonio, no se ajusta contra los resultados. En su lugar, se mantiene en el patrimonio mediante una reclasificación, dejando los recursos a disposición de la asamblea para su utilización. En otras palabras, en el contexto de la pregunta, los excedentes pasarían de ser "no realizados" a "realizados".

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,

JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

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

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



GD-FM-009.v20