



CTCP-10-00785-2017

Bogotá, D.C.,

Señora  
**DIANA CAROLINA VIVAS ACHURY**  
diana.vivas@multibank.com.co

Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	24 de 05 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-460-CONSULTA
Tema	COSTOS POR DESMANTELAMIENTO

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, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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 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.

#### RESUMEN:

*Los costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación que no se relacionen con elementos de propiedades, planta y equipo, pueden cumplir los criterios para su reconocimiento como provisiones en los estados financieros. Para tal fin se considerará su importancia relativa o materialidad.*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*Como entidad financiera, ha tomado en arriendo espacios de las zonas comunes (paredes) de una propiedad horizontal, las cuales básicamente son para fijar la imagen corporativa. Dentro del contrato celebrado entre las partes indica, que la entidad financiera tiene la obligación de restaurar el espacio arrendado cuando retire los avisos de la zona que fue arrendada. El arrendamiento fue clasificado como operativo.*

*Consulta: Debido a que contractualmente, se obliga a la entidad financiera a restaurar el espacio de la zona común donde fijó la imagen corporativa, ¿es necesario que se estimen costos por desmantelamiento o restauración siendo que dichos costos, no son capitalizables en la medida que no hay activo al cual asociar, teniendo en cuenta que el arriendo de la zona común fue clasificado como operativo? La dinámica contable sería: un gasto en el periodo actual por el valor estimado de la restauración de la zona común (paredes) ¿con cargo a una provisión? ¿Cuál es la mejor forma de reconocer dicha obligación?*

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



## 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.

Para el caso expuesto en su consulta, no son aplicables las disposiciones que sobre costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación que están contenidos en la NIC 16 y en la CINIIF 1, por cuanto se trata de un arrendamiento operativo para el cual no se requiere la capitalización del derecho de uso como un elemento de propiedades, planta y equipo. Por lo tanto, los pagos por arrendamiento son reconocidos como gastos en el estado de resultados, en la fecha en que estos sean exigibles.

Ahora bien, si los costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación del espacio arrendado representan una partida material que podría afectar la razonabilidad de los informes financieros y las decisiones tomadas por los usuarios, y la partida cumple los criterios para su reconocimiento como un pasivo, la entidad debería reconocer una provisión en los términos establecidos en la norma técnica de provisiones y contingencias. De esta forma, al vencimiento del contrato de arrendamiento no será necesario reconocer como gastos del periodo el costo total de la restauración.

Se reitera, que esto sólo será posible si se trata de una partida material y siempre que ella cumpla los criterios para el reconocimiento como un pasivo (La NIC 37 en los párrafos 14 a 23 describe las bases de reconocimiento de las provisiones; en los párrafos 36 a 51 describe todos los elementos a tener en cuenta para medir las provisiones).

Los párrafos 2.6 de la NIIF para las Pymes, y el párrafo IN7 de la NIC 8, se refiere al tema de la materialidad en los siguientes términos:

Grupo 2 (NIIF PYMES)	Grupo 1 (NIIF Plenas)
<p><b>Sección 2 NIIF para las Pymes</b></p> <p><b>Materialidad o importancia relativa</b></p> <p>"2.6 La información es <b>material</b>—y por ello es relevante—, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, juzgada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. Sin embargo, no es adecuado cometer, o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la NIIF para las PYMES, con el fin de conseguir una presentación particular de la situación financiera, del rendimiento financiero o de los flujos de efectivo de una entidad".</p>	<p><b>NIIF Plenas – NIC 8</b></p> <p><b>Materialidad o Importancia relativa</b></p> <p>"IN7 La Norma define omisiones o inexactitudes materiales. Establece que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>No será necesario aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF cuando el efecto de su aplicación sea inmaterial (carezca de importancia relativa). Esto complementa lo establecido en la NIC 1, en el sentido de que no es necesario revelar la información exigida por las NIIF si dicha información es inmaterial.</li> <li>Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores materiales.</li> <li>Los errores materiales de periodos anteriores serán corregidos retroactivamente en los primeros estados financieros autorizados para su emisión tras ser descubiertos".</li> </ol>

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A –15 / Bogotá, Colombia

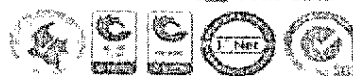
Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



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,

WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 16 de Junio del 2017

**1-INFO-17-009450**

Para: **consultasctcp@mincit.gov.co**

**2-INFO-17-007098**

CONSULTAS CTCP

Asunto: Consulta 2017-460 mapp

Adjuntamos respuesta a su consulta 460 de 2017.

Cordialmente.

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2017-460.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAIS



CC-1M-0006112