

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-042842 / 45
Fecha de Radicado	20 de noviembre del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0576
Tema	Frecuencia de los avalúos

CONSULTA (TEXTUAL)

“para las propiedades, clasificadas como propiedad planta y equipo que son medidas a valor razonable, ¿existe alguna periodicidad para la realización de los avalúos en entidades grupo 1 y 2?”.

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:

Con respecto a su pregunta, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones sobre los avalúos, entre otros, en los conceptos Nos. 2023-0268, 2020-0912 y 2017-0149, a los cuales podrá acceder en el link www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

En el concepto No. 2017-0149¹, en referencia a la aplicación de las NIIF Plenas, contenidas en el Anexo 1 del Decreto Único Reglamentario – D.U.R. 2420 de 2015, se indicó:

“(…) El párrafo 34 de la NIC 16 dice:

La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades,

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=16d641ef-2c91-4aa2-9995-aca710be878c>

planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años. Subrayado fuera de texto

(...) el valor razonable no exige la contratación de un valuador; si es posible obtenerlo sin tener que hacerlo, por ejemplo, considerando el tipo de bien, su ubicación, su uso, si es que existen referentes de uso público que permitan el cálculo. Sin embargo, debe aclararse que para algunos propósitos legales puede ser necesario el cumplimiento de requisitos específicos en materia de avalúos. Si se requiere un avalúo técnico para establecer el valor razonable, la forma de establecer la necesidad de un nuevo avalúo depende de la política contable, pero siempre y cuando esa política respete el principio contenido en el párrafo transcrito. Subrayado fuera de texto

Respecto al marco de la NIIF para las Pymes, contenida en el Anexo 2 del D.U.R. 2420 de 2015, en el párrafo 17.15B se hace similar mención al término de las revaluaciones de las propiedades, planta y equipo que se encuentren medidas por el modelo de revaluación:

“Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa”.

Lo anterior, sin que tampoco exista obligación de contratar a un valuador para la determinación del valor razonable de la propiedad.

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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