**Aplicación del Nuevo Marco Normativo en la Propiedad Horizontal**

**16-08-2016**

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

***Por:****Luis Henry Moya, Consejero CTCP.*

*La discusión aún generalizada entre Contadores, Administradores de Propiedad Horizontal Revisores Fiscales y los copropietarios acerca de la aplicación de los nuevos marcos contables en Colombia, debería quedar cerrada con las aclaraciones que desde todo punto de vista ha efectuado el Consejo Técnico de la Contaduría Pública al emitir el documento N° 15, que contiene la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto – guía, la cual puede consultarse en el enlace*[*http://www.ctcp.gov.co/pubs!.php?document\_id=102*](http://www.ctcp.gov.co/pubs%21.php?document_id=102)*y dejar las especulaciones, soportadas en documentos no técnicos que pululan en las redes sociales y en algunos sitios web.*

*Es hora que la profesión contable dedicada a prestar sus servicios profesionales a este tipo de entidades, tome las riendas y aplique los requerimientos técnicos y de ética, en especial el artículo 37.6 de la Ley 43 de 1990, que establece “Observancia de las disposiciones normativas. El Contador Público deberá realizar su trabajo cumpliendo eficazmente las disposiciones profesionales promulgadas por el Estado (y por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública) aplicando los procedimientos adecuados debidamente establecidos. Además, deberá observar las recomendaciones recibidas de sus clientes o de los funcionarios competentes del ente que requiere sus servicios, siempre que éstos sean compatibles con los principios de integridad, objetividad e independencia, así como con los demás principios y normas de ética y reglas formales de conducta y actuación aplicables en las circunstancias.”, subrayado fuera de texto.*

*Por ello la confirmación es muy sencilla, todas las personas naturales y jurídicas, independientemente de si corresponden a una entidad con o sin ánimo de lucro obligadas a llevar un sistema de información contable o que quieran hacer valer la información como medio de prueba, deben aplicar sin excepción alguna los nuevos marcos normativos contables en Colombia, esto es el Decreto 2420 y su modificatorio 2496 de 2015, que contienen las Normas Internacionales de Información Financiera y los anexos relacionados para cada clase de entidades así:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Anexo N° 1** | **Anexo N° 2** | **Anexo N° 3** | **Anexo N° 4** |
| Normas para el Grupo N° 1 | Normas para el Grupo N° 2 | Normas para el grupo N° 3 | Normas de Aseguramiento de Información |
|   | Aquí pueden clasificarse algunas propiedades horizontales. *(Aquellas que no cumplan los requisitos para pertenecer al Grupo N° 3)* | Aquí se clasifican las propiedades horizontales que tengan activos inferiores a 500 s.m.l.v, ingresos inferiores a 6.000 s.m.l.v y que presenten menos de 10 empleados. En la definición priman los valores de activos e ingresos. | Las Normas de Aseguramiento contienen las Normas Internacionales de Auditoría e ISAe, que son obligatorias para los Revisores Fiscales de los Grupos N° 1 y las del Grupo N° 2 que presente más de 30.000 s.m.lv de activos o más de 200 empleados. |
| Normas de obligatorio cumplimiento a partir del 1 de enero de 2015 y el año de transición 2014. | Normas de obligatorio cumplimiento a partir del 1 de enero de 2016 y el año de transición 2015. | Normas de obligatorio cumplimiento a partir del 1 de enero de 2015 y el año de transición 2014. | Normas de obligatorio cumplimiento a partir del 1 de enero de 2016. |
| Las Normas aquí incorporadas, están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB[i](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftn1" \o ") | Las Normas aquí incorporadas, están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES), emitidas por el IASB[ii](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftn2" \o ") | Las Normas aquí incorporadas, NO corresponden a Normas Internacionales de Información Financiera, por el contrario corresponden a una base simplificada de contabilidad, mucho más fácil de aplicar, que los anteriores principios contables que aplicaban las copropiedades | Las Normas aquí incorporadas corresponden a las Normas emitidas por el IAASB[iii](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftn3" \o "), las cuales contienen las NIA, las NITR, las ISAE o las NISR. |

*Con esta perspectiva, el incumplimiento en la aplicación de los nuevos marcos normativos, conllevaría a una responsabilidad personal y profesional de parte de los administradores y del Contador Público quienes son los responsables de certificar los estados financieros que se ponen a disposición de los copropietarios y sobre los cuales se toman decisiones en las Asambleas correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que pueda conllevar el actuar del Contador Público por parte de la Junta Central de Contadores, como organismo disciplinario de la profesión, por la información financiera certificada a terceros.*

[i](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftnref1" \o ") *The IASB (International Accounting Standards Board) is the independent standard-setting body of the IFRS Foundation.*

[ii](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftnref2" \o ") *The IASB (International Accounting Standards Board) is the independent standard-setting body of the IFRS Foundation.*

[iii](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_documento.asp?DocumentoID=29659" \l "_ftnref3" \o ") *The International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) is an independent standard-setting body that serves the public interest*