

# Contabilidad de **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Aspectos contables y tributarios

Óscar Marino Bejarano García  
Carlos Augusto Rincón Soto  
Sheyla Nickeysha Góngora Sinisterra  
Bibiana Rendón Álvarez  
Francisco Ricardo Molina Mora



Contabilidad y finanzas

---

# **Contabilidad de PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Aspectos contables y tributarios

Óscar Marino Bejarano García  
Carlos Augusto Rincón Soto  
Sheyla Nickeysha Góngora Sinisterra  
Bibiana Rendón Álvarez  
Francisco Ricardo Molina Mora

**edü**<sup>®</sup>

Conocimiento a su alcance

BOGOTÁ - MÉXICO, DF

Molina Mora, Francisco Ricardo, *et al*

Contabilidad de Propiedad, Planta y Equipo / Óscar Marino Bejarano García, Carlos Augusto Rincón Soto, Sheyla Nickeysha Góngora Sinisterra, Bibiana Rendón Álvarez y Francisco Ricardo Molina Mora -- Bogotá: Ediciones de la U, 1a.edición. 2020

166 p. ; 24 cm.

ISBN 978-958-792-124-3 e-ISBN 978-958-792-125-0

1. Contabilidad 2. Activos fijos I. Tít.

657 cd 21 ed.

Área: Contabilidad y finanzas

Primera edición: Bogotá, Colombia, mayo de 2020

ISBN 978-958-792-124-3

- © Óscar Marino Bejarano García, Carlos Augusto Rincón Soto, Sheyla Nickeysha Góngora Sinisterra, Bibiana Rendón Álvarez y Francisco Ricardo Molina Mora
- © Ediciones de la U - Carrera 27 #27-43 - Tel. (+57-1) 3203510 - 3203499  
www.edicionesdelau.com - E-mail: editor@edicionesdelau.com  
Bogotá, Colombia

**Ediciones de la U** es una empresa editorial que, con una visión moderna y estratégica de las tecnologías, desarrolla, promueve, distribuye y comercializa contenidos, herramientas de formación, libros técnicos y profesionales, e-books, e-learning o aprendizaje en línea, realizados por autores con amplia experiencia en las diferentes áreas profesionales e investigativas, para brindar a nuestros usuarios soluciones útiles y prácticas que contribuyan al dominio de sus campos de trabajo y a su mejor desempeño en un mundo global, cambiante y cada vez más competitivo.

Coordinación editorial: Adriana Gutiérrez M.

Carátula: Ediciones de la U

Impresión: DGP Editores SAS

Calle 63 #70D-34, Pbx. (57+1) 7217756

*Impreso y hecho en Colombia*

*Printed and made in Colombia*

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro y otros medios, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del Copyright.

## **Autores**

### **Oscar Marino Bejarano García**

Candidato a Grado de Magister en Contabilidad de la Universidad del Valle. Especialista en Gerencia Tributaria y Auditoría de Impuestos Universidad Libre, Contador Público Universidad San Buenaventura, Socio Fundador BNG Asesores y Consultores S.A.S. Contador Público con más de 25 años de experiencia.

### **Carlos Augusto Rincón Soto**

Contador Público de la Universidad del Valle. Maestría en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos (MDPIP). Maestría en Contabilidad y estudiante del Doctorado en Administración de la Universidad del Valle. Con experiencia docente de más de 15 años en varias universidades e instituciones educativas. Docente Asociado de la Facultad de Administración, Departamento de Contabilidad y Finanzas de la Universidad del Valle. Producción académica de ponencias, artículos y libros. Actualmente es investigador en temas de Normas internacionales, pedagogía contable, en costos y presupuestos, y sistemas de información contable. Consultor de empresas de software en diseño para costos y NIIF, asesor de varias empresas en el área contable, de costos, presupuestos e implementación de NIIF.

### **Sheyla Nickeysha Góngora Sinisterra**

Contadora Pública de la Universidad de San Buenaventura. Pertenece al grupo de investigación DELFOS. Ha publicado los siguientes artículos: *La contabilidad ambiental de bienes comunes en el posconflicto*, revista Gestión y Desarrollo. Ponencia: *La contabilidad de los recursos de uso común*, Memorias del XXVII Congreso Fenecop. Consultora de varias empresas en normas internacionales e impuestos.

### **Bibiana Rendón Álvarez**

Contadora Pública y Magister en Administración de la Universidad del Valle. Profesora del Departamento de Contabilidad y Finanzas de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Valle. Ha sido docente en varias Universidades entre las que se cuentan la Universidad Libre, Universidad de Antioquia y Universidad de San Buenaventura. Amplia experiencia profesional en el área administrativa, financiera, contable y tributaria en diversas organizaciones. Integrante del Grupo de Investigación Solvencia y Riesgo Financiero de la Universidad del Valle. Autora de artículos y libros en el área de contabilidad y finanzas.

### **Francisco Ricardo Molina Mora**

Contador Público de la Universidad del Valle, Maestría en Administración de la Universidad del Valle, diplomado en normas internacionales, diplomado en costos, Docente de cátedra Universidad del Valle. Asesor y consultor en temas relacionados con diseños de sistemas de información para la gestión empresarial, costos y proyección de información presupuestal.

# Contenido

<b>Introducción.....</b>	<b>11</b>
<b>Capítulo 1. Marcos de referencia .....</b>	<b>13</b>
1.1 Marco teórico.....	13
1.2 Marco normativo .....	22
1.3 Marco conceptual .....	39
1.3.1 Taxonomía .....	39
1.3.2 Políticas contables .....	39
<b>Capítulo 2. Definición de los escenarios normativos en las políticas de reconocimiento y medición de las propiedades, planta y equipo .....</b>	<b>41</b>
2.1 Usuarios de la información contable .....	42
2.2 Aplicación normativa .....	43
2.3 Caracterización de los escenarios en términos normativos .....	44
2.4 Medición inicial y posterior .....	46
2.5 Preguntas de repaso .....	47
<b>Capítulo 3. Medición inicial en la propiedad, planta y equipo en NIIF Presentación de los escenarios NIIF y fiscales .....</b>	<b>49</b>
3.1 Escenario 1: compra a crédito con tiempo e interés normal y anormal.....	50
i. Crédito con tiempo anormal y con intereses. ....	52
ii. Crédito con tiempo anormal sin intereses. ....	54
iii. Crédito con interés menor a la tasa de mercado. ....	57
iv. Crédito a corto plazo .....	59

3.2 Escenario 2: permuta de activos .....	60
3.3 Escenario 3: compra con estimación inicial de desmantelamiento.....	61
3.4 Escenario 4: leasing financiero .....	66
Escenario 5: costo de reemplazo y sustitución .....	71
Escenario 6: PPyE en construcción .....	73
Escenario 7: propiedades de inversión medidas al costo en Pyme .....	75
Preguntas de repaso.....	79

**Capítulo 4. Medición posterior de la propiedad, planta y equipo en NIIF .....81**

Escenario 8: depreciación.....	81
i. Método lineal.....	84
ii. Suma de dígitos .....	85
iii. Unidades de producción .....	87
iv. Componetización.....	89
v. Valor residual mayor que el valor en libros .....	91
Escenario 9: deterioro de los activos.....	92
i. Modelo del costo.....	95
ii. Deterioro de una UGE .....	96
iii. Deterioro de una UGE con plusvalía asignada.....	101
iv. Reversión del deterioro .....	104
Escenario 10: modelo de revaluación .....	109
i. Método 1: reexpresión de la depreciación contra el valor en libros del activo (valorización) .....	111
ii. Método 1: reexpresión de la depreciación contra el valor en libros del activo (desvalorización con reserva previa.....)	113
iii. Método 2: eliminación de la depreciación contra el valor en libros bruto del activo (valorización).....	114
iv. Método 2: eliminación de la depreciación contra el valor en libros bruto del activo (desvalorización).....	116
Preguntas de repaso .....	117

**Capítulo 5. Medición inicial de las propiedades, planta y equipo en norma fiscal..... 119**

Escenario 1: compra a crédito con tiempo e interés normal y anormal .....	119
--	-----



i. Crédito con tiempo anormal con interés.....	121
ii. Crédito con tiempo anormal sin intereses.....	122
iii. Crédito con interés menor a la tasa de mercado.....	122
iv. Crédito a corto plazo.....	123
Escenario 2: permuta de activos (como escenario 1: compra a crédito con tiempo e interés normal y anormal, subtítulo).....	124
Escenario 3: compra con estimación inicial de desmantelamiento.....	125
Escenario 4: leasing financiero.....	126
Preguntas de repaso.....	130
<b>Capítulo 6. Medición posterior de las propiedades, planta y equipo en norma fiscal.....</b>	<b>133</b>
Escenario 5: depreciación.....	133
i. Método lineal.....	136
ii. Método decreciente: suma de dígitos.....	137
iii. Unidades de producción.....	138
iv. Comonetización.....	140
Escenario 6: deterioro de los activos y método de revaluación.....	140
Preguntas de repaso.....	140
<b>Capítulo 7. Impuesto diferido.....</b>	<b>143</b>
Contabilización del impuesto diferido ORI en propiedades, planta y equipo.....	147
Ejemplo de impuesto diferido con ORI.....	148
Preguntas de repaso.....	154
<b>Talleres.....</b>	<b>157</b>
Taller 1.....	157
Taller 2.....	159
<b>Bibliografía.....</b>	<b>163</b>

## Contenido ilustraciones

Ilustración 1. Flujograma crédito fiscal Pyme.....	51
Ilustración 2. Flujograma de permuta.....	60
Ilustración 3. Flujograma estimación de desmantelamiento.....	62
Ilustración 4. Flujograma arrendamiento financiero.....	67
Ilustración 5. Flujograma costo de reemplazo y sustitución.....	71
Ilustración 6. Flujograma de propiedad de inversión medida al costo.....	76
Ilustración 7. Flujograma de depreciación en NIIF.....	82
Ilustración 8. Flujograma de deterioro del valor de los activos.....	93
Ilustración 9. Flujograma de deterioro de una UGE.....	97
Ilustración 10. Flujograma de reversión del deterioro.....	105
Ilustración 11. Flujograma de medición posterior – modelo de revaluación.....	110
Ilustración 12. Flujograma de crédito fiscal.....	120
Ilustración 13. Flujograma de leasing financiero fiscal.....	127
Ilustración 14. Flujograma de medición posterior fiscal.....	134
Ilustración 15. Flujograma de impuesto diferido.....	143

## Contenido tablas

Tabla 1. Resumen normatividad de preparadores de la información.....	35
Tabla 2. Escenarios de la medición inicial.....	45
Tabla 3. Escenarios de la medición posterior.....	46
Tabla 4. Escenarios NIIF y fiscal.....	49

## Introducción

El presente trabajo se origina gracias a la necesidad de establecer de una manera práctica los distintos procedimientos que se requieren para el tratamiento contable de la propiedad, planta y equipo; sin embargo, teniendo en cuenta que esta labor sugiere grandes implicaciones en cuanto a su explicación conceptual y normativa sobre el tema, el objetivo principal de este estudio es presentar el diseño de una serie de flujogramas con un principio de acción didáctico que permitan una descripción clara y eficaz del tema ya mencionado.

Así pues, en el capítulo 1, se determinan los aspectos concernientes a los marcos de referencia, normativo y conceptual, con el objeto de constituir del modo más coherente cada uno de los elementos técnicos y reglamentarios que configuran la estructura medular de todo este trabajo.

Durante el capítulo 2, se realiza la definición de los escenarios normativos en las políticas de reconocimiento y medición de las propiedades, planta y equipo según la normativa fiscal vigente en Colombia. Del mismo modo, en este capítulo se lleva a cabo la descripción argumental y práctica del concepto de flujograma como una estrategia que permite visualizar el algoritmo, los diferentes escenarios y procedimientos a seguir en cuanto al registro contable en el caso de la propiedad, planta y equipo.

Posteriormente, en el desarrollo del capítulo 3, se presenta el proceso de medición inicial de la propiedad, planta y equipo en NIIF, explicando los diferentes escenarios de manera teórica y didáctica por medio de la elaboración de flujogramas pertinentes para cada caso y con la exposición de diferentes ejemplos de aplicación que demuestran efectivamente los diferentes procesos y conceptos contables tratados. Aquí es neces-

rio mencionar que, en el capítulo 4, se expone la medición posterior de la propiedad, planta y equipo en NIIF a través de una metodología muy similar a la utilizada en el capítulo 3.

En el capítulo 5, se muestra el proceso de medición inicial de las propiedades, planta y equipo en norma fiscal y, seguidamente, en el capítulo 6, se lleva a cabo la descripción de la medición posterior de las propiedades, planta y equipo en norma fiscal. En ambos capítulos, se continúa usando la estrategia de los flujogramas con el objetivo de dar a conocer de un modo bastante funcional cada uno de los escenarios posibles y sus procedimientos dentro del ámbito contable. Por último, en el capítulo 7, se manifiestan todos los aspectos concernientes a la temática del impuesto diferido, haciendo uso de las mismas técnicas que se han constituido en este estudio.

Cabe resaltar que los distintos ejemplos y ejercicios propuestos a lo largo de los capítulos corroboran al apropiado entendimiento de todos los temas trabajados y se espera que cada una de las observaciones planteadas a lo largo de este documento tenga un fin didáctico y útil con respecto a la comprensión adecuada de los distintos procedimientos que se requieren para el tratamiento de la propiedad, planta y equipo.

## Marcos de referencia

### 1.1 Marco teórico

La contabilidad financiera, puede ser definida como un “juego de lenguaje que permite describir los derechos de propiedad de un ente basado en las intenciones, intereses y necesidades de los usuarios receptores y beneficiarios” (Rincón, 2016, p. 34), cumple el objetivo de comunicar para sensibilizar a los usuarios sobre un fenómeno concreto, sobre el cual necesita información para controlarlo (Rincón, 2016). Es una forma de representar la situación económica de un ente, lo cual exige un lenguaje homogéneo que refleje los cambios socioeconómicos a través de la implementación de principios, políticas y métodos que permitan la comparabilidad de la información entre varias empresas. La información que refleje la contabilidad debe ser útil, relevante y representar fielmente la situación económica de la entidad (Molina Sánchez & Tua Pereda, 2010). La utilidad de la información incrementa la capacidad de decisión de los usuarios de la información contable, ante los imprevistos naturales, sociales y de mercado (Suárez & Manso, 2011, p. 117). La relevancia consiste en la capacidad que tiene la información contable en influir en la toma de decisiones por parte de los usuarios. La información, aparte de describir los sucesos relevantes, también debe ofrecer una fiel representación de los fenómenos a los cuales la entidad no es ajena; para ello, la información ha de ser completa, neutral y libre de errores (IASB, 2010a).

Los símbolos contables representan el poder de la empresa, su fuerza, su capacidad, sus posibilidades de futuro. Una imagen fiel de una empresa es la que representa su potencial. La empresa es, esencialmente,

un conjunto de actividades dirigidas al futuro. La fuerza o poder de una empresa no se mide simplemente por lo que ha hecho, sino por lo que puede llegar a ser. El valor de una empresa se mide por sus posibilidades de futuro, tales posibilidades han de ser reales, es decir, alcanzables y asentadas en la realidad, y no utopías, inalcanzables, sin base real (Suárez & Manso, 2011).

La información contable debe permitir la toma de decisiones por parte de los usuarios a los que va dirigida. Hay distintos usuarios de la información y cada uno formula un grupo de políticas de cómo reconocer, medir, revelar y presentar los reportes contables; cada usuario actúa según sus intenciones y necesidades, sean de inversión, negociación u operación (Rincón Soto, 2015).

Los reportes financieros de los usuarios de la normatividad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) se realizan bajo la taxonomía ilustrada IFRS (International Financial Reporting Standard) (IFRS, 2016), la tributaria con las declaraciones fiscales y la gerencial con los distintos informes internos de la empresa. En la era de la información, los reportes se presentan en medios magnéticos, con códigos estandarizados para la contabilidad, como es el código XBRL (eXtensible Business Reporting Language) (Morilla Padial, s. f.). Los estándares de contabilidad se formalizan en la práctica bajo una variedad de estándares, como son los de evaluación, auditoría, educación, gobierno corporativo, ética, proyectos, entre otros (Rincón Soto & Zamorano-Ho, 2014).

Dentro de los reportes financieros presentados a los distintos usuarios, se encuentra uno de los rubros más significativos para la empresa: las propiedades, planta y equipo. De acuerdo con las NIIF, las propiedades, planta y equipo son “activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos y b) se esperan usar durante más de un periodo” (IASB, 2009, p. 4). Las propiedades, planta y equipo (PPyE) constituyen una inversión en la adquisición de recursos operativos, de la cual se espera obtener beneficios económicos derivados de su explotación dentro del giro normal de las operaciones. El uso apropiado de la PPyE –junto a los otros recursos de fabricación, administración y ventas– determinan la producción de utilidad de la empresa.

Las propiedades, planta y equipo constituyen la inversión en recursos operativos a recuperar en el largo plazo por la entidad. Estas inversiones presentan periodos de recuperación normalmente prolongados por lo que son inversiones relevantes en las que, en muchas ocasiones, la autorización para su adquisición o disposición reside en los máximos órganos de gobierno de la entidad (Consejo Técnico de la Contaduría, 2014, p. 10).

Las PPyE son, finalmente, activos tangibles que se derivan del proceso de inversión, del cual se espera genere rentabilidades a lo largo de su vida útil en el desarrollo del objeto social de la empresa. El concepto de inversión integra el concepto de sacrificio presente y la expectativa eventual de recuperación, que, generalmente, está sujeta a un beneficio (Consejo Técnico de la Contaduría, 2014). De acuerdo a las eventualidades del mercado, la empresa toma decisiones, en relación a los flujos de efectivo de los que espera desprenderse para suplir la necesidad de inversión; esto puede hacerlo en diferentes modalidades, la que le resulte más ventajosa, ya sea: de contado, a crédito, préstamos bancarios, permuta o *leasing*. Cada supuesto conlleva el uso de diversos datos y métodos.

En ocasiones, cuando el valor de un activo es significativo, la empresa puede acudir a un préstamo bancario, en el cual se generan unos costos derivados de los intereses atribuibles a la construcción o producción del activo; dichos costos se capitalizarán y se reconocerán como parte del costo del activo, de acuerdo a lo dispuesto en la NIC 23 costos por préstamos. “Ejemplos de estos son los siguientes: 1) gasto por intereses, 2) cargas financieras relativas al arrendamiento financiero y 3) diferencias referentes a cambio por préstamos en moneda extranjera” (Palacios & Barreto, 2013, p. 42). Los costos por préstamos, atribuibles al costo del activo, serán fácilmente identificados, de lo contrario, se llevarán directamente como gastos. Para la normatividad NIIF para Pymes, los gastos de préstamos son gastos (International Accounting Standards Board, 2015).

En la medida en que los fondos de una entidad procedan de préstamos genéricos y los utilice para obtener un activo apto, la misma determinará el importe de los costos susceptibles de capitalización, aplicando una tasa de capitalización a los desembolsos efectuados en dicho activo (IASCF, 1993, p. 3).

La adquisición de las PPyE se puede realizar por distintas formas y variables de intercambio, lo que afectará la forma de medición y revelación de los activos. Uno de los instrumentos más antiguos empleados en el comercio para el intercambio de mercancías consiste en la permuta: un contrato mercantil, en el que las partes involucradas se comprometen a intercambiar recíprocamente activos no monetarios (Vega, 2015). Como consecuencia de los cambios económicos, políticos y sociales, el concepto se ha venido acoplando a las nuevas necesidades del mercado, tanto así, que se añaden elementos financieros para su medición. En aras de satisfacer las necesidades del mayor número de usuarios de la información, además del creciente empleo de los contratos de permuta por los empresarios, las normas internacionales estipulan en la NIC 16 que "Los activos adquiridos bajo la modalidad de permuta se reconocerán inicialmente por su valor razonable".

La permuta comercial o *barter*, por su parte, tiene un objeto y una causa propia, de ahí que sea un contrato principal y, a nuestro modo de ver, especial en relación con la simple permuta o permuta clásica. El *barter* no es, en esencia, un contrato exclusivo de cambio o traslativo de dominio; no se trata solamente de intercambiar bienes, comporta otra serie de fines y alcances, además de tener el elemento añadido de la función financiera por la presencia de unidades compensatorias, de ahí que no tenga la misma naturaleza jurídica que la permuta tradicional y que se diferencie de esta tanto por el objeto como por la causa (Vega, 2015, p. 1934).

Otra de las posibles opciones que posee la empresa para una inversión en PPyE es mediante un contrato de *leasing*, definido como un sistema de financiamiento de inversión en bienes de capital y en la generación de riqueza; esta modalidad sobresale de las demás por su estrecha relación en el empleo, la estabilidad financiera de los usuarios, la estructura entre capital-inversión-financiamiento empresarial, etc. (Fedeleasing, 2010). Existen dos formas de mantener un activo bajo esta modalidad: el *leasing* financiero o el *leasing* operativo; la diferencia entre estos dos términos radica en que el *leasing* financiero es un contrato bilateral, mediante el cual se entrega un activo a una de las partes para su goce a cambio de un canon periódico que, al vencimiento del contrato, el arrendador tiene la opción de reintegrar el activo a su propietario o ad-