

IMPACTO FINANCIERO CUANDO SE UTILIZA MODELO DE VALOR RAZONABLE
COMO MODELO DE MEDICIÓN POSTERIOR PARA LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN.



PRESENTADO POR:

KAREN ALEXANDRA CAMPOS LÓPEZ

OMAR YAMID URREGO ALVARADO

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LOS LIBERTADORES
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y CONTABLES
CONTADURÍA PÚBLICA
BOGOTÁ DC

2017

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN.....	3
PALABRAS CLAVE.....	3
INTRODUCCIÓN	4
1. MODELO DE VALOR RAZONABLE.....	6
2. PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN LA REGULACIÓN NIIF Y NORMATIVIDAD COLOMBIANA.....	7
2.1 Propiedades De Inversión Según NIIF Plenas	7
2.2 Propiedades De Inversión Según NIIF Para Pyme.....	8
2.3 Propiedades De Inversión Bajo 2649 De 1993	10
3. IMPACTOS FINANCIEROS EN LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	11
3.1 El Impuesto Diferido En Las Propiedades De Inversión.....	12
Reconocimiento de impuesto diferido.....	12
Bases fiscales y diferencias temporarias	13
Medición del impuesto diferido	13
3.2 Impuesto Diferido Bajo El 2649 De 1993.....	14
3.3 IMPACTO EN LA DECLARACIÓN DE RENTA SOBRE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	15
4. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES PARA PROPIEDADES DE INVERSIÓN	16
4.1 ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS	16
4.2 EN QUE CONSISTEN LOS CAMBIOS BAJO NIIF Y DECRETO 2649 DE 1993	17
4.3 IMPACTO EN EL MODELO DE MEDICION POSTERIOR.....	18
4.4 AJUSTE QUE SE DEBE REVELAR.....	18
CONCLUSIONES.	18
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	21

RESUMEN

Con la aparición, a nivel contable de las “propiedades de inversión”, aquellos activos que estando catalogados como propiedad, planta y equipo y que generan ingresos, nos obligan a separar de dicho grupo a aquellos que durante el ejercicio económico nos crean algún tipo de rentabilidad, el cálculo del valor razonable para este tipo de activos, por lo general aumenta su valor, siendo el valor que estaba en libros, inferior a la nueva valorización, generando así un ajuste que afecta directamente la situación financiera.

Ahora, lo que se busca con este documento, es analizar Cómo impacta la implementación del modelo de valor razonable en las propiedades de inversión a la situación financiera de una compañía, haciendo énfasis en el ajuste generado a nivel contable, buscando diferenciar el tipo de impacto que se puede presentar, dependiendo del enfoque al que estemos trabajando, en otras palabras, el impacto puede ser a nivel operativo o financiero, siendo el financiero el de mayor trascendencia para la compañía.

PALABRAS CLAVE

Propiedades de inversión, valor razonable, modelos de medición, impuesto diferido, Distribución de utilidades.

INTRODUCCIÓN

Con la llegada en el 2013 de las normas internacionales de información financiera NIIF, Las empresas se vieron obligadas a cambiar su esquema contable, adaptándose a las exigencias traídas por esta misma norma. Aunque, “En Colombia el 96% de las empresas son pymes” (Espectador, 2011) y el restante son grandes empresas, el gobierno colombiano decide que la implementación se llevara a cabo por grupos, clasificándose en plenas, pymes y microempresas; las empresas a nivel nacional se prepararon para asumir las connotaciones que proponen las normas internacionales de información financiera NIIF y para nuestro caso, Colombia, se enfrentara a este compromiso, ya que se trata de una realidad que llega, con el fin de cambiar el esquema contable tradicional y promover la innovación a través del buen uso e interpretación de la información financiera NIIF.

En el 2009, se aprobó la ley 1314, por medio de la cual nuestro país entra en convergencia con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera. En concordancia con el programa establecido en el país se adoptan estos estándares en el año 2014 con un proceso que inicio en 2012.

Es de resaltar el impacto al interior de las organizaciones en materia de cifras de los estados financieros, pues en el proceso de implementación se originan una serie de ajustes y registros contables que afectaron a nivel financiero, pues si no se tienen reglas precisas se afecta directamente la distribución de dividendos sobre eventuales incrementos de ganancias retenidas que se presentan por la aplicación de la norma.

Al entrar en contexto con el reconocimiento de las propiedades de inversión bajo las NIIF encontramos que en la implementación para las PYME; el rubro de propiedades de inversión, hace parte de un nuevo criterio de evaluación-clasificación de los activos de las compañías, puesto que bajo el decreto 2649 y 2650 de la norma colombiana no se contemplaba el distinguir dentro de los activos de propiedad, planta y equipo el rubro de inversión. Con la aparición de esta categoría se busca que la identificación de las propiedades sea más detallada, y que tengamos esa separación de los activos que se utilizan para desarrollar la actividad principal de la compañía, de los que se tienen destinados para otros fines ajenos al objeto social.

En dichos términos, se busca identificar el efecto o impacto causado en los informes de la compañía, ya que en el registro de ajustes por implementación, dentro de los varios ajustes que se originan,

vamos a estar afectando el estado de resultados, al realizar el proceso de valoración por valor razonable, ya que el valor registrado en libros, en muchas ocasiones, difiere con el valor obtenido al realizar la valoración por el método posterior, lo anterior conlleva a que se ingresen cifras en contabilidad que pueden conllevar a errores en la información y afectaciones a nivel tributario relacionados con el impuesto diferido.

Por eso hemos decidido establecer ciertos objetivos, que a medida que se vayan escalando, nos irán dando una visión suficiente para poder entender el grado de impacto generado en la situación financiera de la compañía; dichos objetivos son los siguientes: a nivel global lo que se busca es Analizar el efecto ocasionado sobre la situación financiera, al momento de implementar el valor razonable como modelo de medición posterior en las propiedades de inversión. Para poder desarrollar dicho objetivo, dentro de la investigación iremos abordando los temas importantes que tengan relación directa con el tema motivo de este ensayo, para así ir entrando en contexto con la situación a analizar; desde este punto de vista, y para ampliar aún más la información, se busca enfocar la investigación en Indicar el modelo de valoración sugerido por la norma de información financiera para pymes aplicado a las propiedades de inversión, igual se quiere especificar los impactos generado al nivel financiero al momento de reconocer a valor razonable las propiedades de inversión, y para terminar se busca sintetizar el cuidado de medición en las propiedades de inversión para efectos en la distribución de utilidades; logrando con lo anterior cautivar la atención del lector e incentivar o inquietar sobre el análisis propuesto en el trabajo.

Es así que para desarrollar la temática propuesta para nuestro trabajo, este documento ha sido estructurado en 4 temas: el primero se enfoca en el modelo de valor razonable; en segunda instancia hablaremos sobre las propiedades de inversión en la regulación NIIF y bajo el decreto 2649 de 1993; en tercera instancia del impacto financiero en las propiedades de inversión y por ultimo abordaremos el tema de distribución de utilidades para propiedades de inversión.

1. MODELO DE VALOR RAZONABLE

Según la norma internacional de información financiera NIIF 13, la medición del valor razonable se define como:

“El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado observables o información de mercado.” (IFRS Foundation, 2013, pág. 525)

De tal forma, el valor razonable es el mejor precio que pueda obtener el vendedor y el más ventajoso precio razonablemente posible para el comprador en una transacción libre

Lo que busca el valor razonable es que los activos muestren su valor según el mercado actual, dichos elementos deben estar activos en el mercado para que la medición a valor razonable sea confiable; ahora bien, no debemos olvidar que “si se va a realizar la medición a valor razonable de la propiedad, planta y equipo, se debe tener precaución con estos ya que todos deben ser revaluados constante periódica e individualmente para que de esta forma los valores se mantengan actualizados”. (Zapata Morales & Marín Londoño, 2017, pág. 5); Lo expresado anteriormente nos da a entender, que cuando se opta por la aplicación del modelo de valor razonable, se debe estar en constante actualización para que los valores se ajusten al valor del mercado y así el valor expresado en los estados financieros este actualizado a la realidad del momento.

Ahora, en lo referente al proceso de medición del valor razonable, tenemos que se medirá el valor razonable como un activo o un pasivo según sea el caso al que se va a utilizar, esto significa que la medición se puede implementar tanto para activo como para pasivos; Se fijara su valor al precio del mercado en el reconocimiento inicial; por ejemplo: la condición y localización del activo y las restricciones, si las hay sobre la venta o uso del activo. La unidad de cuenta de un activo o pasivo se determinará de acuerdo con la NIIF que requiera o permita la medición a valor razonable.

2. PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN LA REGULACIÓN NIIF Y NORMATIVIDAD COLOMBIANA.

Se llevará a cabo la normatividad aplicable a las propiedades de Normatividad internacional NIIF Plenas, NIIF Pymes y como se lleva bajo el Decreto 2649 de 1993, con el fin de resaltar los cambios sustanciales que aplican a la información: como se reconoce, como se mide, como se presenta, como se revela y cuáles son los modelos de medición, manejados para cada uno de estos casos.

2.1 Propiedades De Inversión Según NIIF Plenas

El principal alcance de las propiedades de inversión es generar rentas o la valoración del capital conocida como plusvalía, Según las Normas internacionales de información financieras para las empresas Pymes, estas se clasificaran en la Nic 40; siempre y cuando se mantenga para el uso en la producción o suministro de bienes de servicios aplicadas en Nic 2 de inventarios o en Nic 16 Propiedad, Planta y Equipo.

Según NIC 40 (IFRS FOUNDATION, 2005, págs. 2-17) de propiedades de inversión resalta las siguientes características:

Para empezar tenemos que se reconocerá como activo solo y cuando solo: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad y su costo pueda ser medido de manera fiable. Ahora, en cuanto a la medición, podemos decir que se medirán inicialmente al costo y se incluirá los costos asociados a la transacción; al modelo de valor razonable reconociendo los cambios en el resultado del periodo, y su costo se encuentra desarrollado en la NIC 16. En cuanto a la presentación se dice que se presentara como un activo por el importe menor entre el valor razonable y el valor presente de la propiedad y como un pasivo por el importe equivalente. Para terminar es importante resaltar que en cuanto a la revelación de información debemos tener presente si aplica el modelo de valor razonable o el modelo del costo.

- Si aplica el modelo de valor razonable en que se circunstancias se clasifica y contabiliza como propiedad de inversión, los derechos sobre propiedades mantenidas en régimen de arrendamiento operativo.

- Cuando la clasificación resulte difícil, los criterios desarrollados por la entidad para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y de las propiedades que se tienen para vender en el curso normal del negocio.
- Los métodos e hipótesis significativos aplicados en la determinación del valor razonable de la propiedad de inversión incluyendo una declaración que indique si la determinación del valor razonable fue hecha a partir de evidencias del mercado o si tuvieron en cuenta otros factores.
- Las cifras incluidas en el resultado del periodo por:
 - Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión.
 - Gastos directos de operación relacionados con la propiedad de inversión que generaron ingresos o rentas durante el periodo.
 - Gastos directos de operación relacionados con la propiedad de inversión que no generaron rentas durante el periodo.
- La existencia e importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su desapropiación.
- Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión o por concepto de reparaciones mantenimiento o mejoras.

Por otra parte es importante destacar que se tienen dos modelos de medición los cuales podemos utilizar, tales modelos son:

Modelo De Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Modelo De Costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad para inversión se contabiliza de acuerdo con el modelo del costo que se establece en la NIC 16 propiedad, planta y equipo; costo menos depreciación acumulada y menos pérdidas por deterioro acumuladas.

2.2 Propiedades De Inversión Según NIIF Para Pyme

El marco normativo para las propiedades de inversión en NIIF PLENAS tiene el mismo alcance y definición de las NIIF PYMES, pero el reconocimiento, presentación y revelación se aplicara bajo la Sección 16 (Fundación IFRS for SMEs, 2015, pág. 92) Propiedades de inversión para Pymes que especifica lo siguiente:

¿Cómo se Reconoce?

Se reconocerá cuando se trate de propiedades que se mantienen, por el dueño o arrendatario, bajo un arrendamiento financiero, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Cuando se trate de arrendamientos operativos, se podrá contabilizar como propiedad de inversión, únicamente cuando el arrendatario pueda medir el valor razonable de la participación en la propiedad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

¿Cómo se mide?

Por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende el precio de compra, más cualquier gasto directamente atribuible a él. Cuando se trate de propiedades, cuyo valor razonable se pueda medir de manera fiable sin esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados, los cambios en el valor razonable.

¿Cómo se presenta?

Como activos no corrientes.

¿Cómo se revela?

Cuando la propiedad de inversión se contabilice por el valor razonable, se revelará:

- Los métodos e hipótesis empleados en la determinación del valor razonable de la propiedad de inversión.
- La medida en que el valor razonable de las propiedades de inversión está basado en una tasación hecha por un tasador independiente.
- Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.
- Una conciliación que muestre por separado:
 - Las adiciones.
 - Ganancias o pérdidas netas procedentes de los ajuste al valor razonable.
 - Las transferencias a Propiedades, planta y equipo.

¿Cuáles son los modelos de medición?

Medición en el reconocimiento inicial

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible.

El costo inicial de la participación en una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento y clasificada como propiedades de inversión será el establecido para los arrendamientos financieros, el activo se reconoce por el importe menor entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. Un importe equivalente se reconoce como pasivo.

Medición posterior al reconocimiento

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

2.3 Propiedades De Inversión Bajo 2649 De 1993

Según el decreto 2649 de 1993, no se tenía una distinción de propiedades de inversión como se menciona en las NIIF Plenas y NIIF para Pymes, se reconocen las inversiones categorizadas con el fin de generar rentas fijas o variables, pueden ser de uso permanente o temporal; según la condición en la que va a ser utilizada; estas se reconocerán, se medirá, se presentara y se medirá bajo el decreto 2649 de 1993 (El Gobierno Nacional de Colombia, 1993, pág. 84) de la siguiente manera:

¿Cómo se Reconoce?

Se reconocerán inversiones aquellas que generen rentas fijas o variables, de controlar o de asegurar el mantenimiento relacionadas con estas.

¿Cómo se mide?

Se medirá al valor histórico de las inversiones, incluyendo los costos por adquisición tales como: comisiones, honorarios, impuestos entre otros, en caso de que incurra inflación; se ajustara al final del periodo al valor de realización: promedio de cotización en la bolsa de valores.

¿Cómo se presenta?

Se presentara como un Activo corriente si se convierte en efectivo menor a un periodo de un año o se presentara como activo no corriente cuando se maneje a un tiempo mayor a un año.

¿Cuáles son los modelos de medición?

De acuerdo al decreto 2649 de 1993 los métodos de medición aplicados a nivel financiero para propiedades de inversión; en este caso se hace referencia a las acciones descritas en el grupo 12 del PUC son las siguientes:

MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Es aquel procedimiento contable en la que se registra inicialmente por el costo, y es ajustada posteriormente en los cambios que experimenta, tras la adquisición.

MÉTODO DEL COSTO

Se reconocerá al modelo del costo en los siguientes aspectos:

1. Se registra por el valor de adquisición, al igual que las que se hagan posteriormente.
2. Cuando cobra dividendos de utilidades acumuladas con anterioridad a la fecha de adquisición de las acciones, se considera una recuperación del costo.

3. IMPACTOS FINANCIEROS EN LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Dentro de los impactos producidos a nivel financiero en las compañías Pyme, resaltamos tres temas importantes que nos afectan directamente en las propiedades de inversión; tanto en las NIIF PYMES, bajo el 2649 de 1993 y a nivel tributario en la declaración de renta, que son los siguientes:

3.1 El Impuesto Diferido En Las Propiedades De Inversión

En la sección 29 impuestos a las ganancias para pymes habla de los impuestos sujetos a las ganancias como importe fiscal que se deberá reconocer; entre estos impuestos encontramos el impuesto diferido que lo define como:

“...El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libro actual, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento precedente de periodos anteriores...” (IFRS FUNDATION, 2009, pág. 42)

Reconocimiento de impuesto diferido

Según la NIC 12 Impuesto a las ganancias (IFRS FUNDATION, 2010, pág. 17) reconoce el impuesto diferido como:

Es inherente al reconocimiento de un activo o un pasivo que la entidad que informa espere recuperar o cancelar el importe en libros de ese activo o pasivo respectivamente. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de ese importe en libros vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (menores) de los que se tendrían si esta recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales, esta sección exige que la entidad reconozca un pasivo por impuestos diferidos (activo por impuestos diferidos), con ciertas excepciones limitadas.

Si la entidad espera recuperar el importe en libros de un activo, o liquidar el importe en libros de un pasivo, sin afectar las ganancias imponibles, no surgirá ningún impuesto diferido con respecto al activo o pasivo.

Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos de la entidad en el estado de

situación financiera y los importes atribuidos a los mismos por parte de las autoridades fiscales (estas diferencias se denominan “diferencias temporarias”), y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

Bases fiscales y diferencias temporarias

Basándonos en el trabajo impuesto Diferido Bajo NIIF (Gil Henao & Ochoa Florez, 2014, pág. 24) establece lo siguiente:

La base fiscal de un activo es el importe que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la entidad en el futuro, cuando recupere el importe en libros de dicho activo. Si tales beneficios económicos no tributan, la base fiscal del activo será igual a su importe en libros.

La base fiscal de un pasivo es igual a su importe en libros menos cualquier importe que sea deducible fiscalmente respecto de ese pasivo en periodos futuros. En el caso de ingresos de actividades ordinarias que se reciben de forma anticipada, la base fiscal del pasivo correspondiente es su importe en libros, menos cualquier importe de ingresos de actividades ordinarias que no resulte imponible en periodos futuros.

Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. En los estados financieros consolidados, las diferencias temporarias se determinarán comparando el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en ellos con la base fiscal que resulte apropiada. La base fiscal se calculará tomando como referencia la declaración fiscal consolidada en aquellas jurisdicciones en las que esta declaración se presenta. En otras jurisdicciones, la base fiscal se determinará tomando como referencia las declaraciones fiscales de cada entidad del grupo en particular.

Medición del impuesto diferido

La sección 16 propiedades de inversión para pymes de (IFRS, 2015, pág. 210) reconoce el impuesto diferido como:

Una entidad medirá un pasivo (o activo) por impuestos diferidos usando las tasas impositivas y la legislación fiscal que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha de presentación.

Si un activo o pasivo por impuestos diferidos surge de propiedades de inversión que se miden a valor razonable existe una presunción refutable de que el importe en libros de la propiedad de inversión se recuperará mediante la venta. Por consiguiente, a menos de que la presunción sea refutada, la medición del pasivo por impuestos diferidos o activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales de la recuperación del importe en libros de la propiedad de inversión en su totalidad mediante la venta. Esta presunción es refutada si la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados en dicha propiedad de inversión a lo largo del tiempo, en lugar de mediante su venta.

3.2 Impuesto Diferido Bajo El 2649 De 1993

De acuerdo con (DECRETO 2649 DE 1993, pág. 115) precisa el impuesto diferido como:

En Colombia es muy común que se genere impuesto de renta diferido debido a la prelación que a norma fiscal tiene sobre la contable; También cabe destacar que en nuestro país muchos fijaron la atención en los impuestos diferidos por sus consecuencias financieras. Al aumentar o disminuir el patrimonio y la utilidad del ejercicio, las personas pueden verse tentadas a su contabilización, para tener un mejor índice de solvencia, para repartir menos participaciones o dividendos, etc.

Es bien importante aclarar que esto del impuesto diferido no es nuevo, no es algo que haya llegado con la norma internacional, el concepto de impuesto diferido ya se traía dentro del decreto 2649 de 1993, en sus artículos 67 y 78; y en el decreto 2650 de 1993: El impuesto diferido es de naturaleza débito cuando la diferencia implica el pago anticipado de un impuesto en el año corriente, el registro contable se hará a la cuenta 171076 impuesto de renta diferido 'débitos' por diferencias temporales teniendo como contrapartida (crédito) la cuenta 540505 impuesto de renta y complementarios. El impuesto diferido será de naturaleza crédito cuando la diferencia implique el pago de un menor impuesto en el año, el registro contable se hará a la cuenta 2725 impuestos diferidos teniendo como contrapartida (débito) la cuenta 540505 impuesto de renta y complementarios.

Es importante resaltar los cambios en cuanto a impuesto diferido sobre el valor patrimonial y el resultado integral, también es de resaltar que hay que prestar especial atención a la hora de establecer la política de dividendos, los indicadores financieros, puesto que la utilización del impuesto diferido infiere el realizar el cálculo con la variación en la nueva valorización de los activos que van a estar en la categoría de activos de inversión.

3.3 IMPACTO EN LA DECLARACIÓN DE RENTA SOBRE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

En la reforma tributaria la ley 1819 de 2016 hace referencia al impuesto diferido bajo Normas internacionales de información financiera, que se llevara a cabo a partir del 1 de enero de 2017, dando a conocer a todas las personas jurídicas y naturales, la aplicación de la Niif y que implicaciones se reflejarían a los tributos, primordialmente en la declaración de renta desde el punto de vista contable, fiscal y financiero.

En este caso las propiedades de inversión impactan en la declaración de renta, donde la empresa deberá tener en cuenta; si se reconocerá, medirá y presentara al cierre del periodo. En el informe (Torres Romero & Restrepo, 2017) argumenta diversos casos como:

INGRESO

Los ingresos devengados provenientes por propiedades de inversión que se midieron al modelo de valor razonable, será sujeto de declaración de renta cuando se realice el proceso de enajenación en este caso la venta del bien o propiedad o que se halla revelado en liquidación, de lo contrario no será sujeto para declarar en el periodo.

COSTOS Y GASTOS

Los costos generados por las propiedades de inversión, que se midieron al modelo de valor razonable, será reconocido en la declaración de renta al momento de su enajenación o liquidación del bien o propiedad, para determinar si serán deducibles, de lo contrario no se tendrán en cuenta en el periodo a declarar.

Se declararan las propiedades de inversión, ya cuando se haya producido la enajenación o liquidación del bien o propiedad antes del cierre del periodo, ya que estas implican una diferencia temporaria para el reconocimiento del impuesto diferido, mientras esto suceda se revelara en las notas de contabilidad el proceso en el que va el suceso.

4. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES PARA PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La distribución de utilidades aplica en las propiedades de inversión para NIIF pymes teniendo en cuenta que se presentan falencias al momento de realizar el ajuste de valor razonable como método de medición posterior, partiendo de las normas y reglas por el código de comercio; se efectuaron de la siguiente manera:

4.1 ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS

Las condiciones generales para la distribución de utilidades se encuentran reglamentadas en el artículo 150 del Código de Comercio que dice:

“Art. 150._ Reglas generales sobre distribución de utilidades. La distribución de las utilidades sociales se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones, cuotas o partes de interés de cada asociado, si en el contrato no se ha previsto válidamente otra cosa.” (colombia, 1971, pág. 49)

Uno de los aspectos importantes al momento en el que se decreta la distribución de utilidades es que dicha decisión estará bajo la responsabilidad del máximo órgano de la entidad, que está representado en la asamblea general de la empresa o en la junta de socios; la legislación establece que para poder autorizar la distribución de utilidades se debe contar por lo menos con el 78% del voto favorable de las acciones, cuotas o partes de interés representadas en la reunión, es conveniente considerar que dicho porcentaje es el mínimo determinado por la ley y que en cada empresa a través de los estatutos se pueden determinar mayorías decisorias con un porcentaje de voto favorable más alto. (Actualicese.com, 2015, pág. 14)

Ahora bien, en la distribución de utilidades uno de los requisitos fundamentales para poder llevarla a cabo es tener los estados financieros generados al cierre del período sobre el que se desea decretar la distribución, tal como se indica en el artículo 151 del Código de Comercio:

“Art. 151._ Reglas adicionales para la distribución de utilidades. No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse

contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma.

Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjuagado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital.” (colombia, 1971)

En este sentido se entiende la interferencia que tienen las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF con la distribución de utilidades, puesto que para dicho procedimiento se requiere del cierre contable y de la preparación y generación de los estados financieros, los cuales constituyen el fundamento técnico o jurídico-contable de la suma que debe ser considerada como utilidad y sobre la que se toman las decisiones de constitución de reservas y de distribución de las mismas.

En relación al requisito de los estados financieros, existe un criterio importante que debe ser evaluado: Los estados financieros deben estar preparados en concordancia con la legislación vigente para la preparación de información contable, es en este direccionamiento donde nace la necesidad de definir cuál es la normatividad bajo la cual se debe decretar la utilidad a tener en cuenta para establecer su respectiva distribución.

4.2 EN QUE CONSISTEN LOS CAMBIOS BAJO NIIF Y DECRETO 2649 DE 1993

Los cambios generados bajo el decreto 2649 de 1993 y las normas de información financiera NIIF para PYMES es que:

Las NIIF pymes su medición posterior se realiza al valor razonable y no se tiene en cuenta la depreciación, se realizara una conciliación entre los saldos iniciales y finales, tiene restricciones sobre la posibilidad de realizar activos.

“La normatividad colombiana se mide en propiedad, planta y equipo ajustando al valor realizable, presente o actual mediante el evalúo cada tres años, llevándose al resultado o patrimonio y se tiene en cuenta los métodos de depreciación y los gastos capitalizados entre otros.” (Salazar, 2016, pág. 54)

Los nuevos marcos de referencia contable, que ordenan la aplicación de las normas internacionales de información financiera, precisan, de manera general, la forma de reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos que impactan la actividad de los preparadores de información, y que se plasman en la información financiera con el objetivo de ilustrar la toma de

decisiones por parte del mismo empresario o de los diversos grupos de interés que interactúan con el ente económico.

Sin embargo, con la aplicación de las normas internacionales de información financiera, que implican un avance hacia unos estándares de aceptación mundial alineados con las mejores prácticas internacionales, no se modifica el régimen legal societario en materia de distribución de las utilidades.

4.3 IMPACTO EN EL MODELO DE MEDICION POSTERIOR

Para las propiedades de inversión, como regla general, la NIIF para PYME propone el modelo de valor razonable con cambios en resultados, salvo cuando este no pueda medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado. Por tanto, son aplicables las consideraciones mencionadas anteriormente (activos financieros) sobre las técnicas de medición del valor razonable. También debe considerarse que este modelo de medición no es aceptado por la normatividad tributaria, lo que representa otro de los factores de diferenciación entre los criterios de la contabilidad financiera y la contabilidad tributaria.

4.4 AJUSTE QUE SE DEBE REVELAR

se reitera que los ajustes que se consideran para el cálculo de la utilidad distribuable, corresponden a aquellos que se derivan de variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos que no estén realizadas, Incorporadas en el Estado de Resultados del Estado de Resultados Integrales del ejercicio del cual se determinará la utilidad líquida distribuable. (Salazar-Baquero, 2011)

CONCLUSIONES.

En el desarrollo del anterior trabajo, buscamos el analizar e interpretar el impacto generado al momento de la implementación de las NIIF, más exactamente sobre las “nuevas” propiedades de inversión; calificamos como “nuevas” ya que es un nuevo concepto que llega con las NIIF para aquellos activos que nos generan ingresos fuera del objeto social de la compañía; de esta manera y Revisados los tres marcos normativos aplicables de las propiedades de inversión tanto en NIIF plenas, NIFF pymes y decreto 2649, podemos observar que:

- En esencia el marco normativo aplicable a NIIF plenas y NIIF pymes es similar, destacando una diferencia en el momento de la medición; ya que para NIIF completas se puede utilizar el modelo de valor razonable o modelo del costo, mientras que para las NIIF pymes la norma dice que debe usarse el modelo de valor razonable siempre que se pueda medir de manera fiable sin generar un costo desproporcionado, de lo contrario su medición sería por el modelo del costo referenciado en la sección 17.
- Por otra parte las propiedades de inversión bajo el decreto 2649 de 1993 no identifica este concepto, ya que su clasificación y contabilización se maneja dependiendo de la actividad económica que se dedica la compañía. Ejemplo: como propiedad, planta y equipo o inventario para el caso de las inmobiliarias.
- La posición de la norma internacional en cuanto a este tema es favorable, porque permite identificar la destinación de los bienes que posee la compañía y de esa manera nos muestra la experiencia y el nivel financiero que tiene la gerencia. Las posibilidades para hacer negocios hoy día son infinitas; y una gerencia que busca aumentar los niveles de ingresos no dedicándose solamente a desarrollar las actividades propias de la empresa sino que al ver que tienen un bien y puede ser destinado como generador de ingresos, lo cual nos ubica a visualizar el gran mercado que hay afuera; fuente de trabajo y mercados posiblemente sin explotar.
- El impuesto diferido en las propiedades de inversión se reflejara como una diferencia temporaria, ya que se espera recuperar su valor en libros siempre y cuando se mida a valor razonable mediante la venta.
- La incidencia de las propiedades de inversión según la ley 1819 de 2016 se verán reflejadas cuando el activo se de en venta o en liquidación, en ese momento el ingreso o gasto será sujeto en declaración de renta.
- Partiendo del concepto, procedimientos y reglas dadas por el código de comercio para la distribución de utilidades; podemos resaltar: una compañía donde sus socios quieran repartir los dividendos y/o utilidades deberá tener en primer lugar sus estados financieros cerrados bajo NIIF en el periodo que corresponda y cumplir con una serie de requisitos acorde a los estatutos.
- Los cambios efectuados bajo norma de información financiera NIIF y normatividad colombiana para la distribución de utilidades no varío; ya que seguirán consagradas con los parámetros dichos por el código de comercio.

- La distribución de utilidades se puede dar para las empresas pyme que manejen es sus estados financieros propiedades de inversión, reflejándose al valor razonable por medición posterior en NIIF para pymes.
- El impacto reflejado en las propiedades de inversión para la distribución de utilidades, se debe al ajuste contable bajo normatividad de información financiera NIIF para pymes, partiendo del modelo de valor razonable como método de medición posterior; ya que este me afectara mi estado de resultado integral en el cual se determina la utilidad liquida irreal, poco comparable y fidedigna, afectando al momento de ajustar un incremento en los ingresos que no efectúan liquidez (efectivo) realizando cambios tributarios y financieros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- El Gobierno Nacional de Colombia. (1993). *Decreto Reglamentario 2649*. Bogotá.
- ACTUALICESE. (19 de enero de 2015). *Actualicese.com*. Recuperado el 1 de 10 de 2017, de <http://actualicese.com/actualidad/2015/01/19/distribucion-de-utilidades-bajo-niif/>
- colombia, C. d. (1971). *Decreto 410 de 1971*. Bogota.
- Contabilidad, F. d. (2009). Fundacion IASC: Material de formacion sobre NIIF para las PYMES. *Modulo 16 Propiedades de Inversion*. United Kingdom: iasb@iasb.org.
- DECRETO 2649 DE 1993. (1993). Impuesto Diferido. Colombia.
- Espectador, E. (17 de 07 de 2011). *El espectador*. Recuperado el 15 de 10 de 2017, de <https://www.elespectador.com/content/un-pa%C3%ADs-de-pymes>
- Fundación IFRS for SMEs. (1 de Enero de 2015). Norma Internacional de Información. *Propiedades de Inversión*. London, United Kingdom.
- Gil Henao, M., & Ochoa Florez, J. (24 de Diciembre de 2014). Impuesto Diferido Bajo NIIF. Impacto en empresas intensivas en propiedad, planta y equipo. *Maestria en Administración Financiera*. Medellin.
- IFRS Foundation. (1 de Enero de 2013). Norma Internacional de Información Financiera 13.
- IFRS FUNDATION. (1 de Enero de 2005). Norma Internacional de Contabilidad nº 40 (NIC 40).
- IFRS FUNDATION. (2009). *Sección 29 Impuestos a las Ganancias Pyme*.
- IFRS FUNDATION. (Diciembre de 2010). Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB. *Impuesto a las Ganancias*.
- IFRS, F. (2015). *Norma NIIF para las PYMES 2015*.
- Mantilla B, S. A. (2013). *Estándares/ Normas internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)*. Bogotá D.C: Ecoe Ediciones Ltda.
- O.Amat, J. S. (2003). *Comprender las normas internacionales de contabilidad Nic*. Barcelona: Geestion 2000 S.A.
- Salazar, C. (2016). *Norma Internacion de Informacion Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF PARA PYMES)*. Bogota.

- Salazar-Baquero, É. E. (2011). *Análisis de las implicaciones no financieras de la aplicación de la NIIF para PYME en las medianas entidades en Colombia* (Vol. 12). Bogota: scielo.
- SOCIEDADES, S. D. (31 de marzo de 2016). Distribucion de Utilidades Bajo NIIF. *Oficio 115-057151*. Bogota.
- Torres Restrepo, c., & Restrepo, J. (14 de enero de 2017). *Boletin Especial de Reforma Tributaria con efecto para las empresas en el impuesto a la renta*. Recuperado el 10 de 10 de 2017, de www.tower-consulting.com: www.tower-consulting.com
- Torres Romero, C., & Restrepo, J. (2017). *Boletin Especial de Reforma Tributaria para efecto para las empresas en el impuesto sobre Renta*. GGI INDEPENDENT MEMBET.
- Vasquez Bernal, R., & Franco Franco, W. (2014). *Aplicación por primera vez de las Niif*. Bogotá: Legis S.A.
- Zapata Morales, J. C., & Marín Londoño, J. J. (2017). Valor razonable enfocado en la propiedad planta y equipo. *Revista facultad de ciencias empresariales, contaduria pública*.