

81. TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS MEJORAS Y ADICIONES.

Para resolver los interrogantes planteados a continuación la Superintendencia se pronunció así:

1. Se deben imputar las mejoras y adiciones a las propiedades, planta y equipo como mayor valor del activo.
2. Dentro del mismo grupo de activos se puede crear una subcuenta para el manejo de adiciones y mejoras (activos propios).
3. La adición o mejora puede tener una vida útil diferente del costo histórico del activo.
4. Se pueden contemplar las adiciones como un Cargo -Diferido, teniendo en cuenta que en el caso de la Industria Hotelera, constantemente se deben hacer adiciones o mejoras para mantener un servicio de óptima calidad.
5. Se puede utilizar como vida útil estándares internacionales de las cadenas de hotelería.
6. En relación con el primer interrogante, el artículo 64 del Decreto 2649 del 29 de diciembre de 1993, señala claramente que el valor histórico de los activos incluye todas las erogaciones y cargos necesarios hasta colocados en condiciones de utilización y que se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones que aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.
7. Así las cosas y teniendo en cuenta que estos desembolsos aumentan los beneficios futuros del activo, es dable afirmar que se deben imputar como un mayor valor del bien.
8. En lo que hace al segundo punto de la consulta, el Plan Unico de Cuentas (PUC) de que trata el Decreto 2650 en su artículo r-. , hoy modificado por el 2894 del 30 de diciembre de 1994, da plena libertad a los entes económicos para que puedan utilizar los auxiliares que se requieran de acuerdo con sus necesidades; para lo cual bastará con que la incorporen a partir del séptimo dígito.

En consecuencia, se puede crear el rubro auxiliar necesario, teniendo en cuenta la recomendación antes mencionada.

Respecto del tercer planteamiento, debe tenerse en cuenta que dentro de los beneficios futuros enunciados anteriormente, se encuentra la extensión en la vida útil estimada por el mayor valor que adquiere la propiedad, planta y equipo, esto es, una prolongación que se extiende más allá de la que previamente se había establecido.

En cuanto a si dichas adiciones o mejoras se pueden contemplar como Cargos Diferidos, este Despacho recuerda que éstos, según el numeral 2 del artículo 67 del Decreto 2649 en cita, son aquellos costos en que el ente incurre durante las etapas de organización, construcción, instalación,

montaje y puesta en marcha. Por ende, no se puede pensar en registrar estos desembolsos como Diferidos, máxime si se tiene en cuenta que se están haciendo sobre un rubro específico del activo, cual es el de Propiedades Planta y Equipo.

Finalmente, se entiende por vida útil, el lapso durante el cual se espera que la propiedad, planta y equipo, contribuirá a la generación de ingresos. Para su determinación es necesario considerar, entre otros factores, las especificaciones de fábrica, el deterioro por el uso, la acción de factores naturales, la obsolescencia por avances tecnológicos y los cambios en la demanda de los bienes o servicios a cuya producción o suministro contribuyen (artículo 64 Decreto 2649).

La contribución de estos activos a la generación del ingreso debe reconocerse en los resultados del ejercicio mediante la depreciación de su valor histórico ajustado, la cual se debe determinar sistemáticamente mediante métodos de reconocido valor técnico.

Consecuentemente, si los estándares internacionales de las cadenas de hotelería se enmarcan dentro de los anteriores presupuestos aceptados por las normas o principios de contabilidad del país, se pueden utilizar, en caso contrario debe abstenerse del registro propuesto.

Ref. : Oficio 330-19015 del 8 - 05 - 95