

Valor de Liquidación de Activos en Proceso de Liquidación Voluntaria

26 de septiembre de 2024

CONTEXTO

¿Es viable que una sociedad en comandita simple en proceso de liquidación voluntaria tome el valor catastral en lugar del valor comercial como base para el valor neto de liquidación?



VALOR DE LIQUIDACIÓN EN CONDICIONES NO NORMALES

“

Anexo 5 del DUR 2420 de 2015

Establece que, cuando una entidad aplica la base contable del valor neto de liquidación, los activos deben ser medidos según el importe neto estimado que se espera obtener en una venta o disposición forzada. Sin embargo, no se puede asumir que el valor razonable sea siempre equivalente al valor neto de liquidación, ya que las condiciones de venta pueden no ser normales, lo cual introduce una importante variabilidad en la valoración de los activos.

”

En este caso, se consideró que los socios debían recibir los activos conforme a los estatutos sociales, lo que se calificó como una condición no normal que justifica la aplicación de los valores catastrales.

USO DEL VALOR CATASTRAL

El valor catastral fue utilizado para estimar el valor neto de liquidación, dado que proporciona una mejor aproximación en este escenario particular, especialmente cuando la disposición de los activos no se lleva a cabo en condiciones de mercado normales. Este método está respaldado por un análisis estadístico independiente del mercado inmobiliario, como lo sugiere el artículo 72 del Estatuto Tributario. De acuerdo con la consulta realizada, se cuestiona si es correcto aplicar este criterio en lugar del valor comercial.

Valor de Liquidación de Activos en Proceso de Liquidación Voluntaria

26 de septiembre de 2024

“

Artículo 72 del Estatuto Tributario Avaluó como costo fiscal

El avalúo declarado para los fines del Impuesto Predial Unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales, en los términos del artículo 5o. de la Ley 14 de 1983, podrán ser tomados como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente. Para estos fines, el autoavalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta, según el caso, correspondiente al año anterior al de la enajenación. Para este propósito no se tendrán en cuenta las correcciones o adiciones a las declaraciones tributarias ni los avalúos no formados a los cuales se refiere el artículo 7o. de la Ley 14 de 1983.

”

NORMATIVA CONTABLE RELEVANTE

En el numeral 45 del Anexo 5 del DUR 2420 de 2015 se indica que, aunque en algunos casos el valor razonable puede aproximarse al valor neto de liquidación, no debe presumirse que esto es aplicable en todas las situaciones. Esto es crucial en contextos donde la liquidación no ocurre bajo condiciones normales de mercado, como en el caso de una adjudicación de activos entre socios.

“

Numeral 45 del Anexo 5 del DUR 2420 de 2015

Una entidad que aplique la valor neto de liquidación medirá sus activos de tal forma que reflejen el importe neto estimado de efectivo u otras contraprestaciones que espera obtener por la venta o disposición forzada de esos activos al llevar a cabo su plan de liquidación. En algunos casos el valor razonable puede aproximarse al valor que una entidad que usa la base contable valor neto de liquidación espera obtener por sus activos; sin embargo, no se debe presumir que esto aplica para todos los activos debido a que no es factible que su venta o disposición se haga en condiciones normales.

”

Valor de Liquidación de Activos en Proceso de Liquidación Voluntaria

26 de septiembre de 2024

RESOLUCIÓN

Adicionalmente, los numerales 51 y 52 amplían esta premisa al indicar que el valor de liquidación puede ser castigado por el mercado debido a la situación de la entidad, lo que debe tenerse en cuenta al medir los activos.

“

Numeral 51 del Anexo 5 del DUR 2420 de 2015

Cuando una entidad aplique la base contable del valor neto de liquidación, el valor razonable de sus activos en condiciones normales, en muchos casos difiere del valor de liquidación, en el entendido de que el mercado castiga el valor de los activos, dada la nueva situación en que se encuentre la entidad, por lo que este efecto deberá tenerse en cuenta en el momento de la medición de los activos.

”



“

Numeral 52 del Anexo 5 del DUR 2420 de 2015

El valor (precio) que el vendedor aceptaría en una venta forzosa de una entidad que aplique la base contable del valor neto de liquidación, debe reflejar circunstancias distintas a las propias de un hipotético vendedor dispuesto a vender. Por esta razón, la entidad no presumirá que el importe estimado de efectivo o las contraprestaciones que espera recibir sean iguales al valor razonable, en todos los casos. Sin embargo, en algunos casos el valor razonable podría aproximarse al valor de liquidación de los activos, que la entidad espera recibir.

”

Valor de Liquidación de Activos en Proceso de Liquidación Voluntaria

26 de septiembre de 2024

POSICIÓN

Se sugiere revisar los numerales 51 y 52, que refuerzan la idea de que en procesos de liquidación, el valor de los activos puede diferir del valor comercial debido a las circunstancias forzadas de venta. En este sentido, aunque no se posiciona de manera concluyente, se enfatiza que el valor catastral podría no cumplir con los requisitos de valor razonable en todas las situaciones, excepto cuando este refleja el precio de salida en condiciones normales de mercado.

ALTERNATIVAS EN CASO DE RECHAZO DE LA INTERPRETACIÓN

En el caso de que no se acepte la interpretación de utilizar el valor catastral como base para el valor neto de liquidación, la entidad tendría que ajustar sus estados financieros para reflejar el valor comercial de los activos, conforme a los criterios de valor razonable establecidos por la normativa. Este ajuste implicaría la revisión y modificación de los informes financieros presentados y aprobados por la Junta de Socios.

CONCLUSIÓN

La interpretación de la normativa contable sugiere que es posible utilizar el valor catastral como base para el valor neto de liquidación en situaciones donde la disposición de los activos no ocurre en condiciones normales, como en el caso de una adjudicación entre socios. Sin embargo, si esta interpretación no es aceptada, los estados financieros deberán ser ajustados para reflejar el valor comercial de los activos, respetando los principios contables de valor razonable.