

Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	XX	XX
Aumento en efectivo	XX	XX
Efectivo 31-12-02	XX	XX
Efectivo 31-12-03	XX	XX

Según lo anotado anteriormente, en la norma colombiana las notas iniciales no aparecen referenciadas en los estados financieros y tienen una presentación del siguiente estilo:

**Nota 1 - Entidad y objeto social**

La Compañía J C. Ltda., fue establecida de acuerdo con las leyes colombianas como una sociedad de responsabilidad limitada, el (fecha) y tiene por objeto social la explotación de la industria de (actividad); y los negocios que directamente se relacionan con dicha actividad, así como también la distribución y, en general la comercialización de productos de (indicar), materias primas y accesorios utilizados en esa industria. Con el fin de lograr el cabal cumplimiento de su objeto social, la empresa podrá celebrar actos y contratos civiles, comerciales, industriales y financieros además la inversión o aplicación de recursos o disponibilidades en empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la ley, que tengan por objeto la explotación de actividades lícitas.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Medellín. El término de duración de la compañía expira el 31 de diciembre del año 2050.

**Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables**

**2.1 Políticas contables básicas**

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros la compañía observa principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, que son prescritos por el Decreto 2649 de 1993, vigente a partir del 1 de enero de 1994, el cual modificó las normas en materia contable. Desde el 1 de enero de 1992 ha venido ajustando sus cuentas no monetarias para tomar en cuenta los efectos de la inflación ocurrida hasta el 31 de diciembre de 1991. A partir de 1999 no se ajustan por inflación los inventarios y las cuentas de resultados por causa de las normas tributarias imperantes.

Para propósitos de presentación de los estados financieros en forma comparativa, las autoridades del Estado que ejercen inspección, vigilancia y control, requieren que los estados financieros se reexpresen con base en el porcentaje de ajuste del año gravable (PAAG) establecido por el DANE. El efecto de la reexpresión

**NOTA Importante tener en cuenta que ya no se aplican los ajustes por inflación-**

**ARTICULO 70. AJUSTE AL COSTO DE LOS ACTIVOS FIJOS.** Los contribuyentes podrán ajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles, que tengan el carácter de activos fijos en el porcentaje señalado en el artículo 868.

PARAGRAFO. [Parágrafo derogado por el artículo 78 de la [Ley 1111 de 2006](#) ]

- [Resolución 15013 de 2007](#) ARTICULO 2. Ajuste al costo de los activos. El porcentaje de ajuste del costo de los activos fijos en las declaraciones de renta y complementarios para el año gravable 2007, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70 del Estatuto Tributario, es del cinco punto quince por ciento (5.15%).

- Parágrafo derogado por el artículo 78 de la [Ley 1111 de 2006](#), publicado en el Diario Oficial No. 46.494 de 27 de diciembre de 2006.

ARTICULO 71. UTILIDAD EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES. [Modificado por el artículo 73 de la [Ley 223 de 1995](#). El nuevo texto es el siguiente:] Para determinar la utilidad en la enajenación de bienes inmuebles que tengan el carácter de activos fijos, se restará al precio de venta el costo fiscal, establecido de acuerdo con las alternativas previstas en este Capítulo.

Cuando se trate de inmuebles adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero o leasing, retroarriendo o lease-back, que hayan sido sometidos al tratamiento previsto en el numeral 1o. del artículo [127-1 del Estatuto Tributario](#), el costo de enajenación para el arrendatario adquirente será el de adquisición, correspondiente a la opción de compra y a la parte capitalizada de los cánones, más las adiciones y mejoras, las contribuciones de valorización pagadas y los ~~ajustes por inflación~~, cuando haya lugar a ello.

- Texto en rojo y tachado derogado mediante el artículo 78 de la [Ley 1111 de 2006](#), publicado en el Diario Oficial No. 46.494 de 27 de diciembre de 2006, "Por la cual se modifica el estatuto tributario de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales"

- Modificado por el artículo 73 de la [Ley 223 de 1995](#), publicada en el Diario Oficial No. 42.160 del 22 de diciembre de 1995.

- Modificado por el artículo 16 de la [Ley 49 de 1990](#), en el Diario Oficial 36.615 del 30 de diciembre de 1990.

ARTICULO 72. AVALUO COMO COSTO FISCAL. [Modificado por el artículo 4 de la [Ley 174 de 1994](#). El nuevo texto es el siguiente:] 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.

[NOTAS]

**OFICIO 1391****9 de enero de 2008**

TEMA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL  
COSTO FISCAL DE LOS INMUEBLES  
COSTO FISCAL POR AUTOAVALÚO CATASTRAL

Damos respuesta a la consulta de la referencia en la cual con fundamento en el artículo 72 del Estatuto Tributario reitera sus preguntas acerca de si un fideicomitente que transfiere el dominio de un inmueble a una Fiduciaria de manera irrevocable puede usar como costo fiscal el autoavalúo en el momento de la transferencia o en el momento en que la Fiduciaria a su vez lo transfiere a un tercero diferente al fideicomitente y si el fideicomitente puede usar como costo fiscal el autoavalúo efectuado por la Fiduciaria cuando se transfiere el dominio a un tercero diferente del fideicomitente.

En el Concepto No. 002875 del 21 de enero de 2005 previamente remitido, con base en los artículos 1226 y 1233 del Código de Comercio se concluyó que cuando se transfiere a favor del patrimonio autónomo a título de fiducia mercantil inmobiliaria irrevocable un terreno y se reciben a cambio derechos fiduciarios se configura una enajenación o transferencia de dominio del bien objeto del aporte y por tanto a esta operación le son aplicables las reglas de los artículos [27](#) y [90](#) del Estatuto Tributario.

En consonancia con lo anterior en el Concepto No. 025301 del 20 de abril de 1998, se había manifestado que en desarrollo de la autonomía que la ley le ha atribuido al fideicomiso, las transacciones que en desarrollo del contrato de fiducia se realicen, así como todas aquellas en las que intervenga deben registrarse respecto del fideicomiso con total independencia de las del fiduciario, del constituyente o del beneficiario.

En este orden de ideas, el bien aportado en forma irrevocable a la fiducia sale del patrimonio del fideicomitente porque lo enajena y en consecuencia respecto a cualquier otra operación que con posterioridad se realice sobre el mismo, ya no es titular el fideicomitente sino el patrimonio autónomo al que fue transferido.

El citado artículo 90 establece de manera imperativa que la renta bruta en la enajenación de activos está constituida por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo del activo o activos enajenados. En el mismo sentido el artículo [71](#) del Estatuto Tributario señala que para determinar la utilidad en la enajenación de bienes inmuebles que tengan el carácter de activos fijos, se restará al precio de venta el costo fiscal, establecido de acuerdo con las alternativas previstas en el Capítulo II del Título I del Libro Primero ibídem.

En concordancia con lo anterior el artículo 72 del Estatuto Tributario, indica que el avalúo declarado para los fines del impuesto predial unificado, podrá ser tomado como costo fiscal y que se aceptará 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.

ICGS/DGG

- Modificado por el artículo 4 de la [Ley 174 de 1994](#), publicado en el Diario Oficial No. 41.643, de 22 de diciembre de 1994.

- Derogado por el artículo 83 de la [Ley 49 de 1990](#), publicada en el Diario Oficial 36.615 del 30 de diciembre de 1990.

[JURISPRUDENCIA]

**Corte Constitucional**

- Texto subrayado del texto modificado por la Ley 174 de 1994 declarado Exequible por la Corte Constitucional mediante [Sentencia C-929-05](#) de 6 de septiembre de 2005, M.P. Dr. Alfredo Beltrán Sierra.