



Colegio de Contadores Públicos
de México

**Comisión de Análisis y Difusión de las Normas de Información Financiera CADNIF
del CCPM**

27 de Noviembre de 2008.

C.P.C. Felipe Pérez Cervantes
Director del Centro de Investigación y Desarrollo
Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo
De Normas de Información Financiera, A.C.
Bosques de Ciruelos 186, Piso 11
Fracc. Bosques de la Lomas
11700 México, D.F.

Hemos analizado el proyecto en auscultación, para emitir los comentarios finales, de la Norma de Información Financiera INIF 14 “CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES” con referencia 001B-08. Una vez analizado el proyecto de la INIF en auscultación, nos permitimos enviar nuestros comentarios.

En relación con el proyecto para auscultación de la Norma de Interpretación de las Normas de Información Financiera de referencia (en adelante, el Proyecto o la INIF), manifestamos a ustedes que llama la atención en ésta interpretación la combinación de los contratos a que hace referencia: construcción, venta y prestación de servicios, todos ellos relacionados con bienes inmuebles.

ANTECEDENTE

El boletín D-7 “Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital” es un boletín que define tanto el ingreso como el costo a reconocerse en el estado de resultados para aquellas empresas que están sujetas a un contrato de construcción o fabricación, que sin embargo la entrega de su trabajo está sujeta a avances, ya que no tendría lógica que hasta la conclusión de la construcción o fabricación reconociesen los avances aprobados por su cliente del trabajo desarrollado, el cual es la propiedad de mismo cliente.

Un contrato de venta y uno de prestación de servicio son contratos que no tienen relación alguna con el boletín D-7, sino con la NIC-18 “Ingresos”, actualmente supletorio en México. El hecho de que dichos contratos se relacionen con bienes inmuebles no justifica que se relacionen con el D-7.

Incluso en la INIF 14 el tratamiento que se les está dando a estos contratos en un tratamiento apegado al 100% con los conceptos de la NIC 18, no con el D-7, sin que se mencione éste en las referencias de la misma interpretación.

PROBLEMÁTICA

Los contratos de construcción habrá que analizarlos exclusivamente sobre la base del D-7 y los contratos de venta y prestación de servicios sobre la base de la actual NIC-18.

Cuando una entidad construye para sí su inventario la venta del mismo estará sujeta a las condiciones que ese mismo inventario tenga, no obstante sea del mismo sector inmobiliario, no pudiendo apegarse al boletín D-7, ya que no media para ello el contrato de construcción que es la base fundamental del D-7 .

Además en el objetivo del Boletín D-7, párrafo 4 se menciona el tratamiento contable de las transacciones derivadas de los contratos de construcción, no de otro tipo de contratos, ya que es particular este problema por la medición que debe haber de la obra entregada, que en ese momento ya se traspasa al dueño, lo que es más si en esos avances el propietario prescinde de los servicios del contratista la obra ejecutada se puede continuar por otro contratista, por lo tanto el supuesto inventario, nunca es propiedad del contratista siempre es del dueño.

En ésta interpretación se hacen referencias constantes al boletín D-7, en los siguientes párrafos: Referencias, 1, 7, 9, 10, 11, 13, 17, sin embargo en realidad no tiene nada que ver ese boletín con la problemática de las ventas de bienes inmuebles.

Específicamente la relación de ésta interpretación con el D-7, no existe, básicamente porque no trata de contratos de construcción y las referencias que se hacen para los contratos de venta y de prestación de servicios están contemplados en la NIC-18, además de que los argumentos que se dan son de dicho boletín.

Conclusión

Consideramos no procedente la INIF 14 en virtud de que no trata el tema al que se refiere el boletín D-7, y los temas que trata están contemplados claramente en la NIF 18, por lo que consideramos hasta peligroso que se trate de acomodar algún concepto en un boletín que no le corresponde ya que se presta a que se puedan ver coyunturas para resolver problemas y malversar con ello los boletines.

Con esto damos respuesta a la pregunta ¿Cómo deben reconocerse los ingresos y los costos y gastos asociados procedentes de contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles?

Reconocemos el trabajo que el CINIF realiza para llegar a la convergencia de las NIIF, por lo que estamos a sus órdenes para la discusión de los comentarios si fuera conveniente, asimismo, reiteramos el apoyo para la difusión de las NIF.

C.P. y M.F. Blanca Esthela Landeros Olascoaga
Presidenta de Comisión de Análisis y Difusión de las
Normas de información Financiera. CADNIF del CCPM

