SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 23.10.2026 14:47:45
Al Contestar Cite este Nr: 2026EE000117068501 Fol: 14 Anex: 0
ORIGEN:DESPACHO DIR. DISTRITAL CONTABILIDAD / JUAN CAMILO SANTAMARIA HERRERA
DESTINO:INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO / MILCIADES RAFAEL ARIAS ARIAS
ASUNTO: Respuesta a solicitud de concepto tratamiento contable del recaudo del Pago Compensatorio de Estacionamientos. Radicado Nuestro SDH 2026ER291910O1 del 11 de septiembre de 2026
OBS:

Pública

213200-24.7 Concepto

| | |
|---|---|
| Marco Normativo | Marco Normativo para Entidades de Gobierno |
| Tema(s) | Ingresos de transacciones sin contraprestación |
| Subtema | Reconocimiento contable del ingreso por concepto de compensatorio de estacionamientos |

Doctor
MILCIADES RAFAEL ARIAS ARIAS
Contador
Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
NIT 899.999.081-6
milciades.arias@idu.gov.co
Calle 22 No.6-27
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud de concepto tratamiento contable del recaudo del Pago Compensatorio de Estacionamientos.
Radicado Nuestro SDH 2026ER291910O1 del 11 de septiembre de 2026

Respetado Doctor Arias:

En atención a la solicitud del asunto, de manera atenta damos respuesta en los siguientes términos:

**CONSULTA**

En su comunicación, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante el radicado del asunto, solicita concepto técnico contable sobre el momento del reconocimiento y realización del ingreso asociado a los recursos recibidos por concepto del pago compensatorio de estacionamientos. En particular, formula las siguientes preguntas:

*"1. ¿En qué momento debe el IDU reconocer contablemente como ingreso los recursos recibidos por concepto del pago compensatorio de estacionamientos, considerando que la obligación depende de la ejecución efectiva de la licencia y existe la posibilidad de devolución en los momentos establecidos por la mencionada norma?*

*2. Mientras se materializa la condición para el reconocimiento del ingreso, ¿es procedente mantener los recursos como un anticipo o pasivo, y cuál sería el hecho económico que determine su posterior reconocimiento como ingreso?*

*3. En caso de solicitud de devolución, una vez se ha reconocido el ingreso, cuál es el registro contable procedente si la devolución se da dentro de la misma vigencia o si se da en una vigencia posterior al reconocimiento del ingreso?*.

**ANTECEDENTES**

En la citada comunicación el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, como contexto a la consulta realizada, manifiesta lo siguiente:

> *Respecto a los recursos correspondientes a los pagos efectuados en virtud de las resoluciones del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, cuyo régimen se encontraba establecido en el Decreto Distrital 520 de 2022 y actualmente se encuentra compilado en los Decretos Distritales 645 y 670 de 2025, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) ha venido* (…) *reconociendo los recursos como anticipos.*
>
> *Sin embargo, en el caso particular del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, el reconocimiento del ingreso está asociado al cumplimiento efectivo de la obligación urbanística en la ejecución de la licencia. Esto cobra relevancia ya que el titular dispone de un término para ejecutarla y, de no hacerlo, puede generarse la devolución de los recursos.*
>
> *Al respecto, el Decreto 670 de 2025 establece en sus artículos 1354 (Parágrafo 2) y 1363 las condiciones para la devolución de sumas pagadas en exceso o por renuncia, no concreción o revocatoria de la licencia urbanística.*

De otra parte, mediante la información adicional recibida el 9 de octubre de 2026, el IDU precisó lo siguiente:

> *El parágrafo del artículo 1350 del Decreto Distrital 670 de 2025 establece una regla especial para el cómputo del término de interposición de recursos frente a la liquidación del pago anticipado, cuando esta hace las veces de liquidación definitiva. En estos casos, el término comienza a contarse a partir del día siguiente a aquel en que la respectiva licencia urbanística quede en firme.*
>
> *Esta disposición debe interpretarse en concordancia con los artículos 76 y 87 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA). El artículo 76 establece, como regla general, un término de diez (10) días para interponer los recursos procedentes contra los actos administrativos; por su parte, el artículo 87 dispone que, cuando no se interponen recursos dentro del plazo establecido, el acto administrativo queda en firme desde el día siguiente al vencimiento de dicho término.*
>
> *En consecuencia, una vez la licencia urbanística queda en firme, comienza a correr el término para que el interesado ejerza su derecho de contradicción frente a la liquidación del pago compensatorio. Si durante dicho término no se interpone recurso, el acto administrativo de liquidación queda en firme de conformidad con las reglas del CPACA.*

En el comprobante de contabilidad adjunto a la información adicional, se evidencia el registro efectuado por el IDU en el momento del recaudo del pago compensatorio por estacionamientos realizado por el solicitante de la licencia urbanística. Dicho registro corresponde al reconocimiento de los recursos recaudados por la Dirección Distrital de Tesorería y administrados mediante el depósito constituido bajo el mecanismo CUD, mediante un débito en la subcuenta 190801–En administración, de la cuenta 1908 - RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, con contrapartida en la subcuenta 290190- Otros avances y anticipos, de la cuenta 2901- AVANCES Y ANTICIPOS

RECIBIDOS. Simultáneamente, el IDU cancela las cuentas de orden constituidas con ocasión de la expedición del acto administrativo de liquidación del pago compensatorio.

**CONSIDERACIONES**

El Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.",* establece:

> ***Artículo 390A. Pago compensatorio por el porcentaje de área adicional destinada a estacionamientos.*** *Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos.*
>
> (…)
>
> ***Parágrafo 1.*** *Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación.* (Subrayados fuera de texto)

Así mismo, el Decreto Distrital 670 de 2025, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..",* señala:

> ***SECCIÓN 1***
>
> ***DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL***
>
> ***Artículo 1333. Facultades para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.*** *De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y atendiendo a la naturaleza de la obligación urbanística a ser compensada, se encuentran facultados para efectuar la liquidación del pago compensatorio la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU.* (…).
>
> ***Parágrafo.*** *El reconocimiento contable y revelaciones asociadas a las obligaciones urbanísticas del plan de ordenamiento territorial estarán a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital de Hábitat, esta última independientemente de la delegación que efectúe, para lo cual deberán establecer los mecanismos que garanticen un adecuado flujo de información y documentación que permita actualizar de forma oportuna la información contable distrital, y bajo los lineamientos que establezca la Dirección Distrital de Contabilidad.*
>
> (…)
>
> ***SUBSECCIÓN 2***

***LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS O ESTACIONAMIENTOS DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL***

***Artículo 1345[1].*** *<El nuevo texto es el siguiente>* ***Facultad del Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU para la liquidación del pago compensatorio del área adicional destinada a estacionamientos.*** *De acuerdo con los artículos 359, 389 y 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, cuando la norma urbanística autorice el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural en los diferentes tratamientos, el solicitante de la licencia urbanística, a través del curador urbano, requerirá al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la liquidación del valor a pagar por este concepto.*

***Artículo 1348. Elaboración de la liquidación del pago compensatorio y expedición del recibo de pago****. Una vez sea expedido el acto de trámite previsto en el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y sea radicada la documentación de que trata el artículo 1339 del presente Decreto y la demás documentación necesaria, el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, emitirá la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística por concepto de compensación en dinero del área adicional destinada a estacionamientos de que tratan los artículos 390 y 390A, o por concepto de los estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata el artículo 359 del Decreto Distrital 555 del 2021, acompañada del correspondiente recibo de pago, el cual se comunicará al titular de la licencia a la dirección aportada o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado.*

*El Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU expedirá la liquidación de pago anticipado junto con el recibo de pago o documento similar, en medio físico o digital, el cual hará parte del mencionado acto administrativo y se remitirá como anexo en la comunicación al titular de la solicitud de licencia.*

(…)

***Artículo 1349. Pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística****. Una vez emitido el respectivo recibo de pago, el solicitante de la licencia deberá efectuar el pago dentro los quince (15) días hábiles siguientes. En todo caso, dicho pago deberá acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Será obligatorio allegar el respectivo recibo de pago como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción.*

*El pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos y por los estacionamientos de bienes de interés cultural deberá recaudarse en el mecanismo denominado *"Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos" *o el que haga sus veces a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU.*

[1] Corregido por el art. 37, Decreto Distrital 254 de 2026.

***Artículo 1350. Liquidación definitiva de pago compensatorio.*** *Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida en cumplimiento del artículo 1353 del presente decreto.*

*La liquidación definitiva se notificará personalmente o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado por el titular de la licencia. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.*

*Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En todo caso, el titular de la licencia con la notificación podrá renunciar a términos para interponer el respectivo recurso.*

***Parágrafo 1.*** *En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago compensatorio previa a la expedición de licencia urbanística. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU.*

***Parágrafo 2[2].*** *<El nuevo texto es el siguiente> En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 1353 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9° del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recursos sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente en que la licencia urbanística quede en firme.*

(…)

***SUBSECCIÓN 4***

***DISPOSICIONES COMUNES A LA LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS***

(…)

***Artículo 1354. Modificaciones de licencias urbanísticas.*** *Toda modificación de licencia urbanística que implique un cambio en alguna de las variables contenidas en la liquidación de obligaciones urbanísticas deberá cumplir con las obligaciones resultantes.*
*La liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas se realizarán conforme al procedimiento indicado en este decreto para cada obligación urbanística y se tendrá en cuenta lo liquidado y pagado en la licencia, de manera que solo será exigible el pago diferencial producto de lo autorizado en la modificación de la licencia.*

[2] Corregido por el art. 38, Decreto Distrital 254 de 2026.

*Será responsabilidad del curador urbano ante el cual se tramite la licencia, verificar que toda modificación de licencia urbanística cuente con la liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a que haya lugar.*

***Parágrafo 1.*** *La presente disposición aplica para todas las obligaciones urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con independencia de la entidad que resulte competente para su liquidación y recaudo.*

***Parágrafo 2****. La modificación de licencia urbanística podrá dar lugar a la devolución de las sumas pagadas en exceso si ocurre dentro de los dos (2) años siguientes al pago de la liquidación compensatoria de obligaciones urbanísticas.*

***SECCIÓN 2***

***MECANISMOS DE RECAUDO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DEL PAGO COMPENSATORIO***

***Artículo 1356***[3]*. <El nuevo texto es el siguiente>* ***Mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios.*** *De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 se disponen los siguientes mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios:*

(…)

*2. Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos o el que disponga el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata la subsección 2 de la sección 1 del subcapítulo 1 del capítulo 2 del título 4 de la parte 1 del libro 5 de este decreto.*

(…)

***Artículo 1357. Separación de conceptos recaudados y reporte de recaudo por concepto.*** *Dentro de cada uno de los mecanismos de recaudo señalados en el artículo anterior, la entidad competente para realizar el recaudo, deberá llevar de forma separada e independiente la información sobre el recaudo de cada tipo de obligación urbanística; discriminando el concepto de recaudo, carácter de la obligación (general y local), tratamiento urbanístico, actuación estratégica, entidad receptora y destinación de los recursos y la caracterización de las obligaciones urbanísticas como de carácter general o local.*

(…)

***Artículo 1363. Devoluciones.*** *Una vez que se consigne el valor de la compensación en los mecanismos respectivos, los titulares de la licencia únicamente tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto en los casos en que renuncien ante el curador urbano a la totalidad de los derechos concedidos en las licencias urbanísticas, siempre que la renuncia se realice y sea reconocida por el curador urbano dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la respectiva licencia urbanística,*

[3] Corregido por el art. 39, Decreto Distrital 254 de 2026.

*y esta no se haya ejecutado ni siquiera parcialmente. Cuando se cumplan las condiciones anteriores, se podrá efectuar la devolución.*

En lo relacionado con la normatividad contable, el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera del Marco Normativo para Entidades de Gobierno versión 2015.05[4], emitido por la Contaduría General de la Nación-CGN, dispone*:*

***4. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO GENERAL***

(…)

***4.1. Representación fiel***

*21. La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción de estos es completa, neutral y libre de error significativo.*

*22. Una descripción completa incluye la información necesaria y las explicaciones pertinentes para que un usuario comprenda el hecho económico que está siendo representado.*

*(…)*

***5. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA***

*(…)*

*43.* ***Devengo:*** *los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando el hecho económico incide en los resultados del periodo contable*

*44.* ***Esencia sobre forma****: los hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica; por ello, esta prima cuando existe conflicto con la forma legal que da origen a los mismos.*

*(…)*

***6.1. Definición de los elementos de los estados financieros***

(…)

***6.1.4. Ingresos***

*72. Los ingresos son los incrementos en el potencial de servicio o en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, o bien como salidas o decrementos del valor de los pasivos, que dan como resultado aumentos del valor del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.*

[4] Actualizado mediante la Resolución No. 339 del 2025 emitida por la CGN.

*73. Los ingresos de las entidades de gobierno surgen principalmente de transacciones con y sin contraprestación.*

*74. La mayoría de los ingresos del gobierno provienen de transacciones sin contraprestación. Un ingreso producto de una transacción sin contraprestación es aquel que se origina cuando la entidad recibe un activo, monetario o no monetario, sin entregar nada a cambio o entregando un valor significativamente menor al valor de mercado del activo recibido. Son ejemplos de estos ingresos los impuestos y las transferencias.* (Subrayados fuera de texto)

Por su parte, las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno Versión 2015.13[5], emitidas por la Contaduría General de la Nación – CGN, en el capítulo IV Ingresos y Gastos, disponen:

***1. INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN***

***1.1. Criterio general de reconocimiento***

1. *Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los que se originen en la recepción de activos, monetarios o no monetarios, sin que la entidad entregue nada a cambio o entregando un valor significativamente menor al valor de mercado del activo recibido. Hacen parte de los ingresos de transacciones sin contraprestación, aquellos que obtiene la entidad dada su facultad legal para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios, que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, la asunción y condonación de obligaciones.*

   (…)

   *Son típicos ingresos de transacciones sin contraprestación, los impuestos, las transferencias, las retribuciones (tasas, derechos de explotación, derechos de tránsito, entre otros), los aportes sobre la nómina y las rentas parafiscales*.

   (…)

***1.4. Retribuciones, aportes sobre la nómina, rentas parafiscales, multas y sanciones***

30. *Los ingresos por retribuciones, aportes sobre la nómina, rentas parafiscales, multas y sanciones corresponden a ingresos sin contraprestación determinados en las disposiciones legales, que se originan, entre otros, en las retribuciones que efectúan los usuarios de un servicio a cargo del Estado, en los pagos obligatorios derivados de la relación laboral de entidades públicas y privadas, en los gravámenes que afectan a un determinado y único grupo social y económico los cuales se utilizan en su beneficio, y en los pagos obligatorios que efectúan terceros como consecuencia de la infracción a requerimientos legales.*

    *1.4.1. Reconocimiento*

31. *La entidad reconocerá ingresos por retribuciones, aportes sobre la nómina y rentas parafiscales, cuando surja el derecho de cobro originado en liquidaciones privadas, en las*

[5] Actualizada a través de la Resolución Nº.339 de 2025 emitida por la CGN.

*liquidaciones oficiales y en los demás actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo de los usuarios, una vez dichas liquidaciones oficiales y demás actos administrativos queden en firme, y en otros documentos que establezcan derechos de cobro a favor de la entidad.*

(...)

*1.4.2. Medición*

34. *Los ingresos por retribuciones, aportes sobre la nómina y rentas parafiscales se medirán por el valor determinado en las liquidaciones privadas, en las liquidaciones oficiales y en los demás actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo de los usuarios y en otros documentos que establezcan derechos de cobro a favor de la entidad.* (Subrayados fuera de texto)

El Catálogo General de Cuentas Versión 2015.20[6] del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, describe las siguientes cuentas así:

***81 ACTIVOS CONTINGENTES***

***DESCRIPCIÓN***

*En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la entidad. La entidad registra los activos contingentes en cuentas de orden deudoras cuando es posible realizar una medición.*

***8190 OTROS ACTIVOS CONTINGENTES***

*Representa el valor de los activos contingentes surgidos por conceptos diferentes a los especificados anteriormente.*

***DINÁMICA***

***SE DEBITA CON:***

*1- El valor estimado de otros activos contingentes.*
(…)

***SE ACREDITA CON:***

*1- El menor valor estimado de otros activos contingentes.*
*2- El valor estimado cuando la entrada de beneficios económicos a la entidad pase a ser prácticamente cierta y se reconozcan el derecho y el ingreso en los estados financieros.*

***2910 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO***

***DESCRIPCIÓN***

[6] Actualizado con las Resoluciones 272, 333 y 343 de 2025, emitida por la CGN

*Representa el valor de los pagos recibidos de manera anticipada por la entidad en desarrollo de su actividad, los cuales se reconocen como ingresos en los periodos en los que se produce la contraprestación en bienes o servicios.* (…)

***DINÁMICA***

***SE DEBITA CON:***

*1- El valor de los ingresos causados.*
*2- El valor de las devoluciones y legalizaciones inherentes al pago anticipado.*

***SE ACREDITA CON:***

*1- El valor de los recursos recibidos anticipadamente por los diferentes conceptos.*

***4110 CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS***

***DESCRIPCIÓN***
*Representa el valor de los ingresos causados por la entidad que se originan por conceptos tales como contribuciones, tasas, multas, sanciones y cuotas de sostenimiento.*

***DINÁMICA***

(…)

***SE ACREDITA CON:***

*1- El valor causado por los diferentes conceptos.*

***5893 DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS INGRESOS FISCALES***

***DESCRIPCIÓN***

*Representa el valor de las devoluciones y descuentos, relacionados con los ingresos fiscales tributarios y no tributarios que se reconocieron en periodos contables anteriores.*

***DINÁMICA***

***SE DEBITA CON:***

*1- El valor causado por concepto de devoluciones y descuentos.* (Subrayados fuera de texto)

## CONCLUSIONES

De acuerdo con los antecedentes y consideraciones previamente mencionados, damos respuesta a sus inquietudes en los siguientes términos:

**Pregunta 1. ¿En qué momento debe el IDU reconocer contablemente como ingreso los recursos recibidos por concepto del pago compensatorio de estacionamientos, considerando que la obligación depende de la ejecución efectiva de la licencia y existe la posibilidad de devolución en los momentos establecidos por la mencionada norma?**

Para efectos del análisis del hecho económico objeto de consulta, es pertinente observar los principios de esencia sobre forma y devengo, previstos en el Marco Conceptual del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. En aplicación de estos principios, los hechos económicos deben reconocerse atendiendo a su esencia económica, independientemente de su forma legal, y en el momento en que se producen, esto es, cuando surgen los derechos u obligaciones o cuando afectan los resultados del periodo contable. En este sentido se considera oportuno diferenciar los hechos económicos desde la expedición de la liquidación previa, el recaudo, la determinación de la liquidación definitiva y la firmeza del acto administrativo que establece la obligación, así como analizar el impacto de la devolución futura, con el propósito de identificar el impacto contable en cada uno de ellos, como se relaciona a continuación:

a. **Expedición del acto administrativo de liquidación previa por parte del IDU del pago compensatorio del área adicional destinada a estacionamientos**

El IDU emite el acto administrativo mediante el cual liquida el valor del pago compensatorio anticipado, que debe cancelar el solicitante para obtener la licencia urbanística. En esta etapa, mientras se efectúa el recaudo respectivo, el valor liquidado se controlará mediante un débito en la subcuenta 819090–Otros activos contingentes, con contrapartida en la subcuenta 890590-Otros activos contingentes por contra, de la cuenta 8905-ACTIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (CR), en esta etapa, existe un activo contingente, por corresponder a un activo de naturaleza posible.

b. **Recaudo del pago previo a la expedición de licencia urbanística**

Cuando el solicitante de la licencia urbanística efectúe el pago a través de los medios dispuestos, el IDU cancelará el registro en cuentas de orden y reconocerá el recaudo de los recursos en el depósito administrado por la Dirección Distrital de Tesorería-DDT, mediante un débito en la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908- RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN con contrapartida en la subcuenta 291090-Otros ingresos recibidos por anticipado de la cuenta 2910-INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO.

c. **Liquidación definitiva del pago compensatorio y firmeza de la licencia**

En los casos, en que se presenten variaciones entre la información contenida en la licencia urbanística en firme, y la utilizada por el IDU para la liquidación previa contenida en el acto administrativo, el IDU deberá efectuar la liquidación definitiva mediante el acto administrativo correspondiente y proceder contablemente de acuerdo con los siguientes criterios:

Si el valor definitivo es mayor que el pagado con la liquidación previa, la diferencia se controlará con un debito en la subcuenta 819090 – Otros activos contingentes de la cuenta

8190-OTROS ACTIVOS CONTINGENTES con contrapartida en la subcuenta 890590-Otros activos contingentes por contra de la cuenta 8905-ACTIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (Cr), mientras el acto sea susceptible de recurso por parte del titular de la licencia, y se adquiera la firmeza para su respectivo reconocimiento como ingreso.

Si el valor definitivo es menor al valor que fue cancelado por el titular con la liquidación previa y se determina jurídicamente la obligación de devolver el exceso, en el momento de realizar la devolución, el IDU debe reconocer un débito en la subcuenta 291090-Otros ingresos recibidos por anticipado de la cuenta 2910-INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO, con contrapartida en la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908- RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, donde se tiene reconocido el depósito administrado por la DDT.

Ahora bien, si la información contenida en la licencia urbanística en firme, y la utilizada por el IDU para la liquidación previa no presenta variaciones, el acto administrativo mediante el cual se efectuó la liquidación previa, hará las veces de liquidación definitiva.

**d. Reconocimiento del ingreso**

De acuerdo con lo indicado en los antecedentes y considerandos de esta consulta, una vez la licencia urbanística quede en firme, comienzan a correr los términos legales establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) para interponer recursos contra el acto administrativo que determina la liquidación definitiva del pago compensatorio, si durante este tiempo no se interpone recurso, este quedará en firme.

Ahora bien, atendiendo lo señalado en la Norma de ingresos de transacciones sin contraprestación, una vez en firme el acto administrativo, el IDU debe reconocer el ingreso mediante un débito en la subcuenta 291090-Otros ingresos recibidos por anticipado de la cuenta 2910-INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO y como contrapartida la subcuenta 411076-Obligaciones urbanísticas de la cuenta 4110-CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS.

**Pregunta 2. Mientras se materializa la condición para el reconocimiento del ingreso, ¿es procedente mantener los recursos como un anticipo o pasivo, y cuál sería el hecho económico que determine su posterior reconocimiento como ingreso?**

Como se observa en la respuesta a la pregunta 1, una vez efectuado el pago y mientras el acto administrativo que liquida el mismo no se encuentre en firme, es procedente mantener los recursos en la subcuenta 291090–Otros ingresos recibidos por anticipado. Esta subcuenta refleja que el IDU recibió los recursos antes de que se configure el hecho que permite reconocerlos como ingreso.

El hecho económico que determina el reconocimiento posterior del ingreso es la firmeza del acto administrativo mediante el cual se estableció la liquidación definitiva del pago compensatorio, momento en el cual el IDU realizará el registro contable señalado en el literal d) de la pregunta 1.

**Pregunta 3. En caso de solicitud de devolución, una vez se ha reconocido el ingreso, cuál es el registro contable procedente si la devolución se da dentro de la misma vigencia o si se da en una vigencia posterior al reconocimiento del ingreso?.**

Una vez reconocido el ingreso en la contabilidad del IDU, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo indicado en el Decreto 670 de 2025, las devoluciones se pueden presentar por los eventos que se señalan a continuación:

**a. Devolución por modificación de la licencia urbanística**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1354 del Decreto Distrital 670 de 2025, cuando se presente una modificación de la licencia urbanística otorgada, habrá lugar a la devolución, por parte del IDU, de las sumas pagadas en exceso, siempre que dicha modificación ocurra dentro de los dos (2) años siguientes al pago de la liquidación compensatoria por estacionamientos.

En consecuencia, cuando se determine la procedencia de la devolución, el IDU reconocerá la obligación mediante los siguientes registros:

- Si la obligación de devolución se origina en la misma vigencia en la que tuvo lugar el reconocimiento del ingreso, se debitará la subcuenta 411076-Obligaciones urbanísticas de la cuenta 4110-CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS.

- Si la obligación de devolución se origina en una vigencia posterior a aquella en la que se reconoció el ingreso, se debitará la subcuenta 589301-Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios de la cuenta 5893- DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS INGRESOS FISCALES, si la devolución se efectúa en una vigencia posterior.

En ambos casos, se acreditará la subcuenta 249040- Saldos a favor de beneficiarios de la cuenta 2490-OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Cuando se efectúe el reintegro de los recursos al beneficiario, se cancelará la cuenta por pagar contra la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908- RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, para reflejar la disminución del recurso administrado por la DDT bajo el mecanismo CUD.

**b. Devolución por renuncia a licencia urbanística**

De conformidad con el artículo 1363 del Decreto Distrital 670 de 2025, el titular tendrá derecho a solicitar la devolución de las sumas pagadas por concepto de la compensación por estacionamientos cuando renuncie a la totalidad de los derechos concedidos en la licencia urbanística, siempre que la renuncia se realice y sea reconocida por el curador urbano dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la respectiva licencia y esta no se haya ejecutado ni siquiera parcialmente.

Cuando el IDU verifique el cumplimiento de estas condiciones y determine la procedencia de la devolución, reconocerá la obligación aplicando el tratamiento contable señalado en el literal a. Devolución por modificación de la licencia urbanística

Finalmente, el IDU deberá realizar las gestiones necesarias para efectuar los registros contables correspondientes a cada etapa, con base en los documentos soporte definidos en sus políticas o procedimientos. Así mismo, deberá garantizar que la información sobre los valores recaudados por concepto del pago compensatorio de estacionamientos pueda identificarse de manera separada, atendiendo las desagregaciones previstas en el artículo 1357 del Decreto Distrital 670 de 2025.

En todo caso, es fundamental aclarar que este concepto se refiere específicamente al contexto mencionado en su solicitud, y a la información adicional recibida. Por lo tanto, en el caso de tener un contexto adicional se recomienda examinar detenidamente cada una de las particularidades que pueda impactar los hechos económicos consultados.

Es de precisar, que la Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia, y en tal sentido se pronunció la Corte Constitucional mediante Sentencia C-487 de 1997, determinando que las normas y conceptos emitidos por esta entidad son de carácter vinculante y, en consecuencia, de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades sujetas a la aplicación de la Regulación Contable Pública.

Por lo expuesto anteriormente, los conceptos de la Dirección Distrital de Contabilidad se emiten en atención a lo preceptuado por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, y en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 10º del Acuerdo 17 de 1995; por tanto, no son de obligatorio cumplimiento.

Para finalizar, es de anotar que los conceptos de la DDC deben emitirse atendiendo los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, los cuales están condicionados a situaciones que pueden dar origen a su suspensión. Sin embargo, la DDC orienta sus recursos y esfuerzos procurando dar respuesta en un término menor a los establecidos en la mencionada norma.

Cordialmente,

JUAN CAMILO SANTAMARIA HERRERA

**JUAN CAMILO SANTAMARÍA HERRERA**
Contador General de Bogotá D.C.
Despacho del Director Distrital de Contabilidad
contabilidad@shd.gov.co

Revisado por: Kelly Tatiana Cervera Horta, Subdirectora de Consolidación, Gestión e Investigación

Fernando Morales Guerrero, Asesor - Dirección Distrital de Contabilidad

Proyectado por: Zulay Viviana Muñoz Galván, Profesional especializado - Dirección Distrital de Contabilidad