



ONIF 7 - Contratos de Construcción y Contratos de Compraventa de Bienes de Capital.

Escrito por:

C.P. y CIE-AF Ximena Galicia

Directora de PLD y Forensic

Estimados Clientes y amigos.

Nos complace informarles que el pasado 30 de agosto el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) publicó la ONIF 7, cuyo objetivo es ofrecer una guía clara y práctica sobre el tratamiento contable de los contratos de construcción y los contratos de compraventa de bienes de capital. Esta orientación resulta esencial para aquellas empresas que realicen proyectos de construcción o comercialización de bienes de capital, ya que ambos tipos de contratos presentan diferencias significativas en cuanto al reconocimiento de ingresos y costos.

Principales aspectos de la ONIF 7

1. Distinción entre tipos de contratos: La ONIF 7 establece una clara diferenciación entre los contratos de construcción y los contratos de compraventa. Mientras que los contratos de construcción permiten al comprador influir o especificar elementos del diseño antes o durante la ejecución de la obra, los contratos de compraventa se caracterizan por la transferencia del control de los bienes al comprador sin intervención adicional en el diseño.

2. Reconocimiento de ingresos y costos:

- Para los contratos de construcción, los ingresos se reconocen de manera progresiva conforme se avanza en la obra y el cliente recibe los beneficios del activo a medida que se construye o mejora.
- En los contratos de compraventa, los ingresos se reconocen en el momento en que se transfiere el control del bien de capital al comprador, como en el caso de la escrituración de un inmueble.



Los costos de construcción se reconocen conforme avanza el proyecto, mientras que los costos de compraventa se capitalizan como inventario y se reconocen cuando el bien se transfiere al comprador.

3. Obligaciones a cumplir:

La ONIF detalla cómo identificar y asignar las obligaciones dentro de los contratos, ya que algunos proyectos pueden implicar múltiples fases o acuerdos. Es fundamental determinar si los bienes o servicios prometidos representan obligaciones separables para reflejar correctamente los ingresos y costos.

4. Emisión de la ONIF 7:

Esta orientación fue aprobada en agosto de 2024 y no tiene carácter normativo, lo que significa que debe aplicarse conjuntamente con las Normas de Información Financiera aplicables, en particular la NIF D-1 y la NIF D-2, que regulan los ingresos y costos por contratos con clientes.

Recomendaciones para su aplicación

Recomendamos a las empresas revisar sus contratos vigentes para asegurarse de que el tratamiento contable de ingresos y costos esté alineado con los lineamientos establecidos por la ONIF 7. Esto es especialmente importante para aquellas entidades que manejan tanto proyectos de construcción como transacciones de compraventa de bienes de capital.

Si requieren asistencia adicional para la interpretación y correcta implementación de esta ONIF, nuestro equipo está a su disposición para ofrecer el apoyo necesario.

