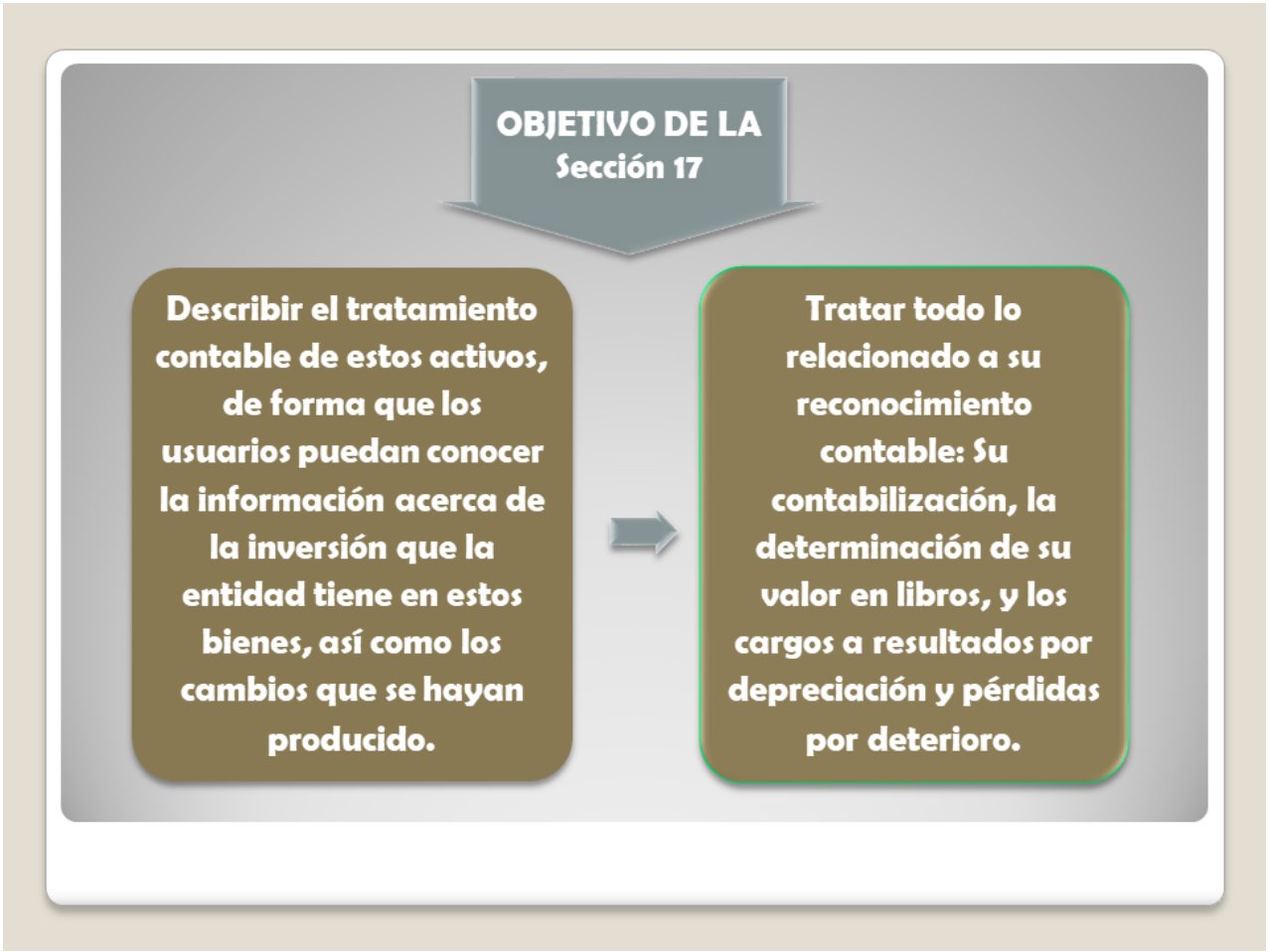
JULIO - 2020

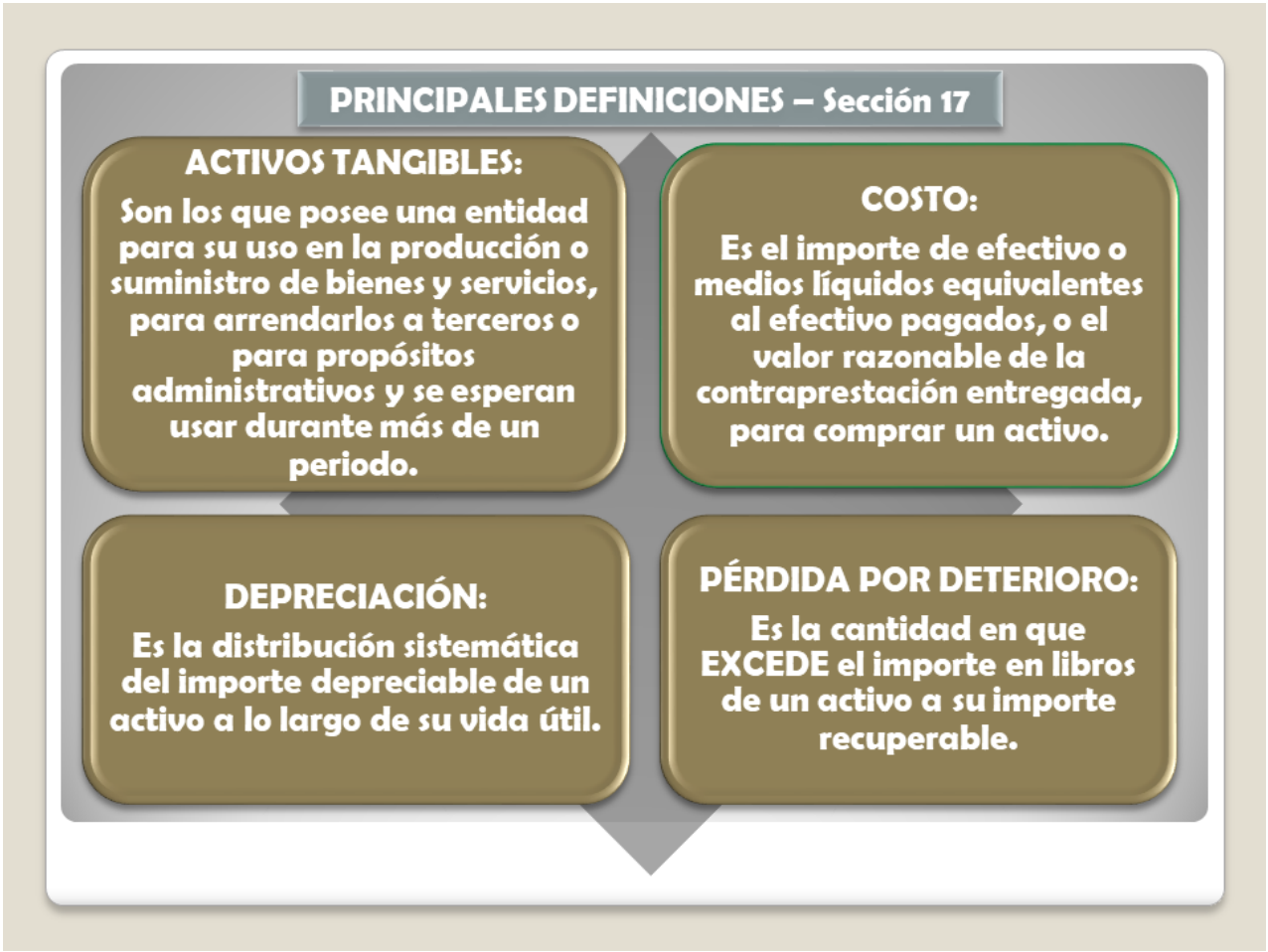
BALCÓN ACADÉMICO

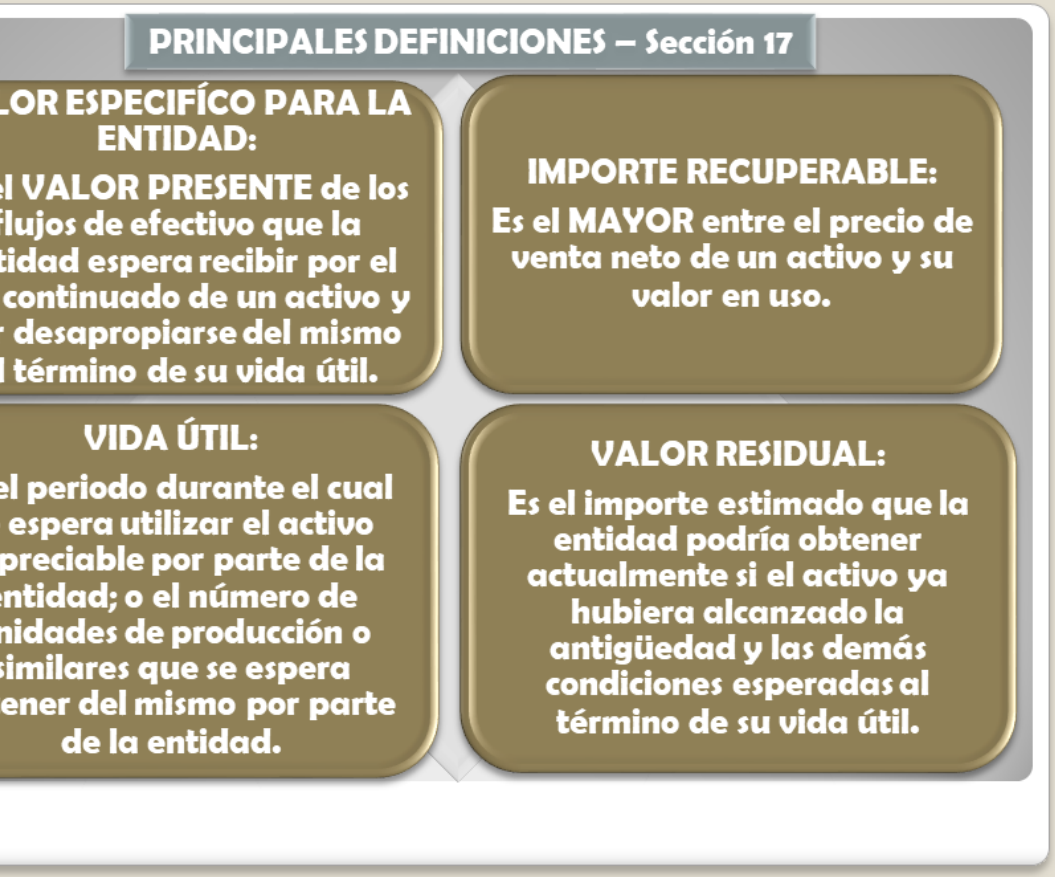
Boletín mensual de la Escuela Internacional de Auditoría y NIIF – EIAN

www.eiansrl.com

Tratamiento Contable de la Revalorización de los bienes de propiedades, planta y equipo


OBJETIVO DE LA
Sección 17
Describir el tratamiento contable de estos activos, de forma que los usuarios puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en estos bienes, así como los cambios que se hayan producido.
Tratar todo lo relacionado a su reconocimiento contable: Su contabilización, la determinación de su valor en libros, y los cargos a resultados por depreciación y pérdidas por deterioro.


PRINCIPALES DEFINICIONES – Sección 17
ACTIVOS TANGIBLES:
Son los que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo.
COSTO:
Es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo.
DEPRECIACIÓN:
Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
PÉRDIDA POR DETERIORO:
Es la cantidad en que EXCEDE el importe en libros de un activo a su importe recuperable.


PRINCIPALES DEFINICIONES – Sección 17
VALOR ESPECIFÍCO PARA LA ENTIDAD:
Es el VALOR PRESENTE de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir por el uso continuado de un activo y por desapropiarse del mismo al término de su vida útil.
IMPORTE RECUPERABLE:
Es el MAYOR entre el precio de venta neto de un activo y su valor en uso.
VIDA ÚTIL:
Es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo depreciable por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.
VALOR RESIDUAL:
Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

RECONOCIMIENTO DE LOS ACTIVOS – Sección 17

Se reconocerá como activo cuando:

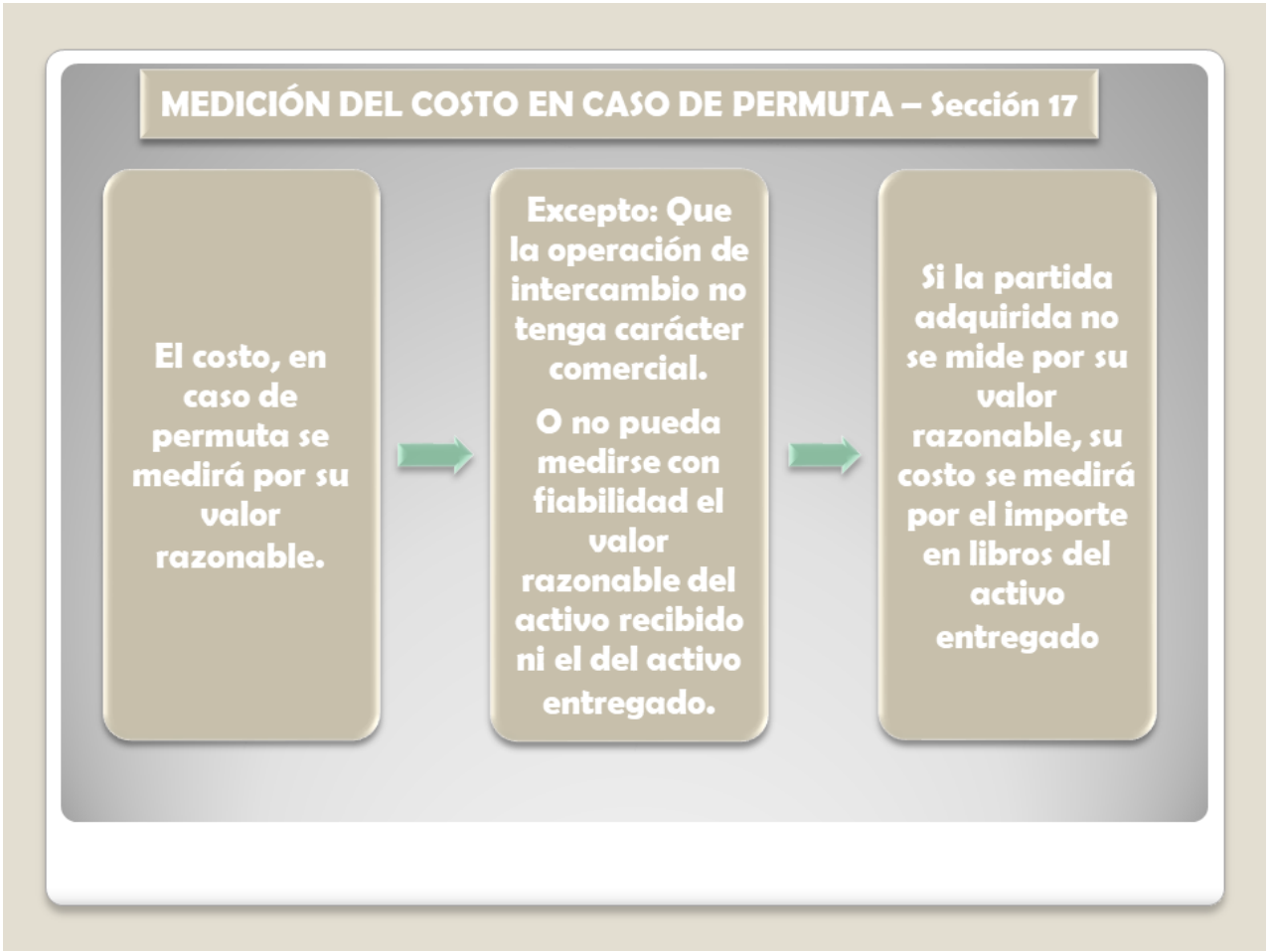
1. Sea probable que la entidad obtenga los BENEFICIOS económicos futuros derivados del mismo;
2. El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con FIABILIDAD.

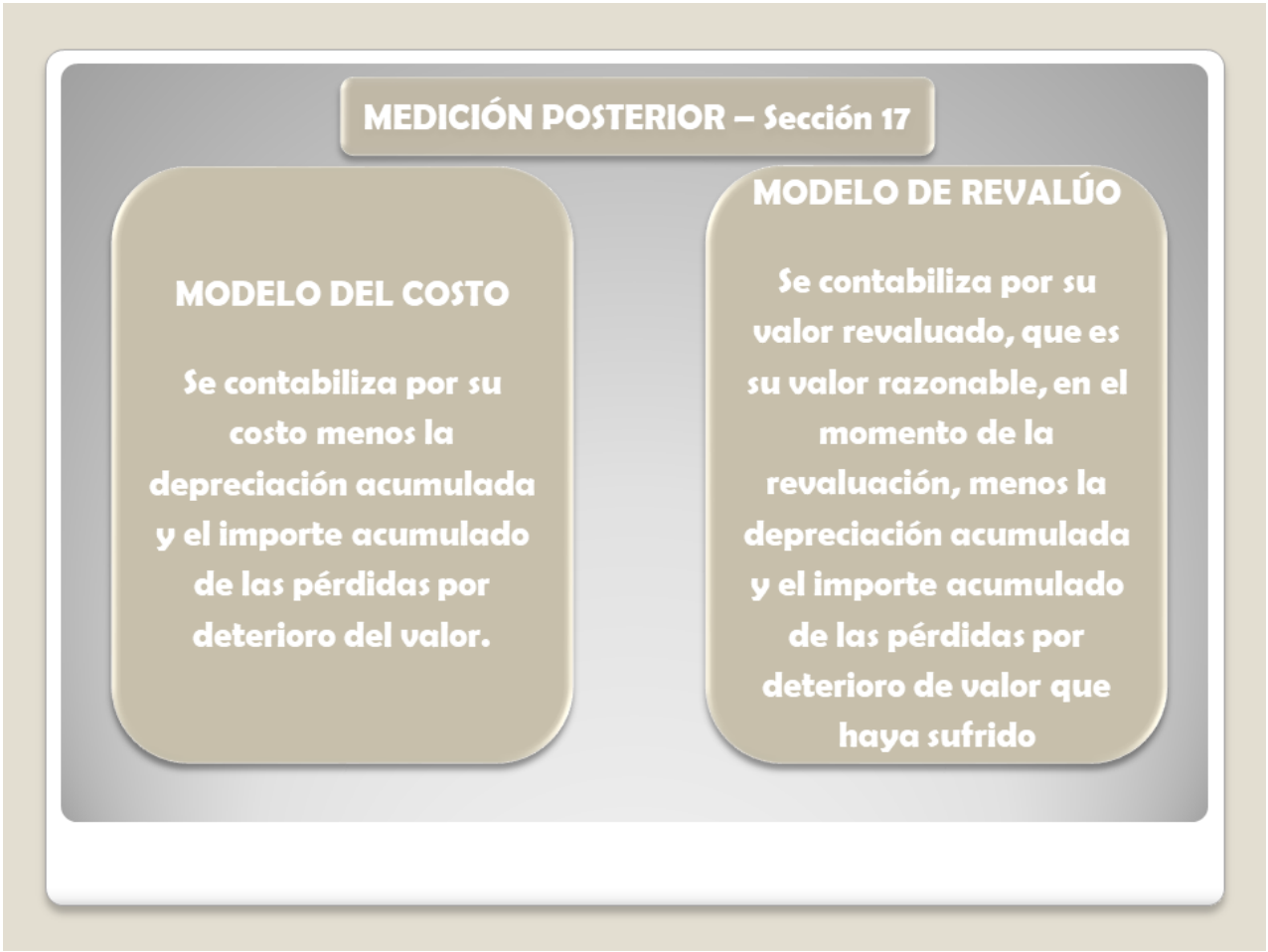
MEDICIÓN INICIAL DEL COSTO – Sección 17

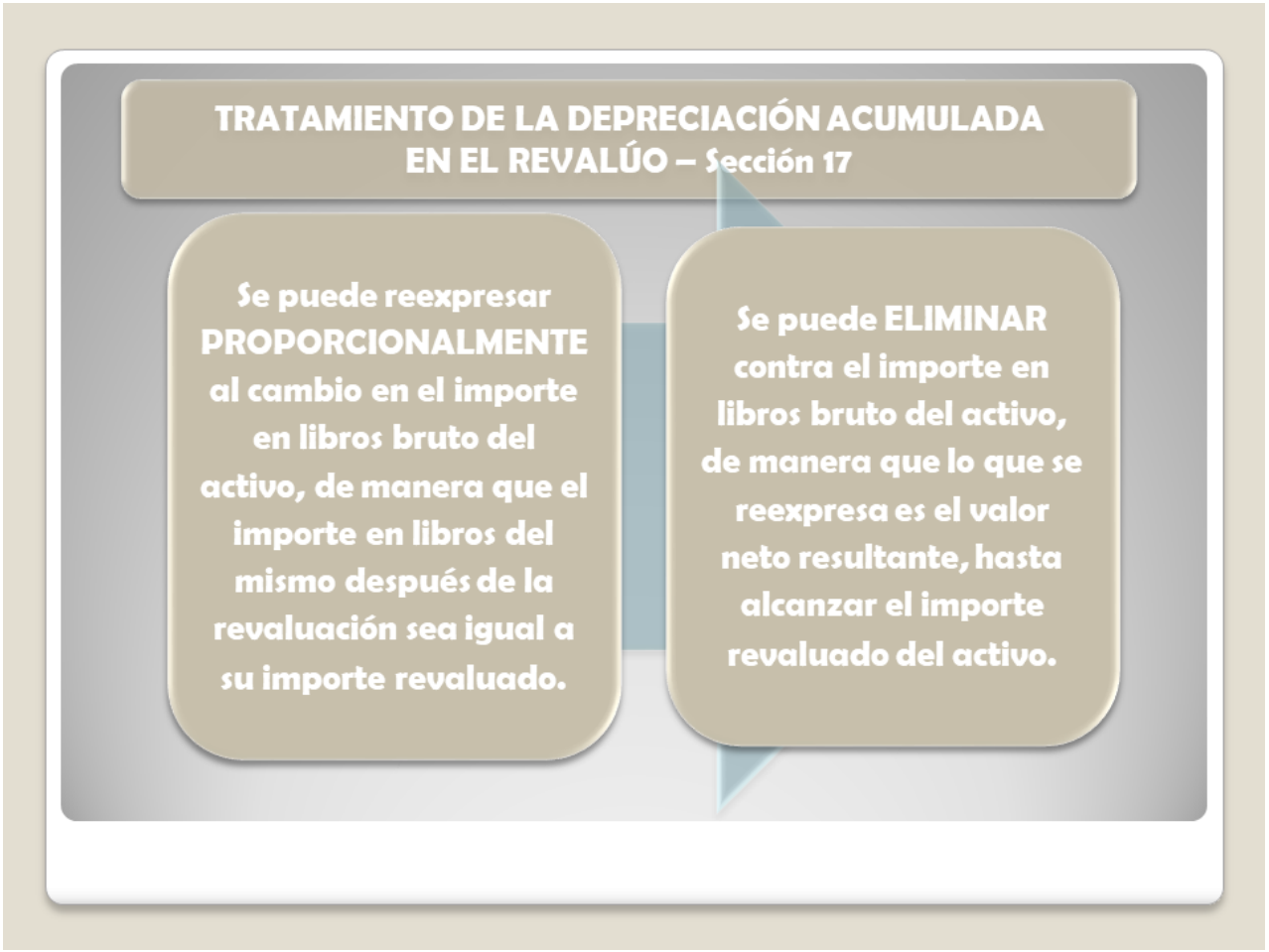
Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

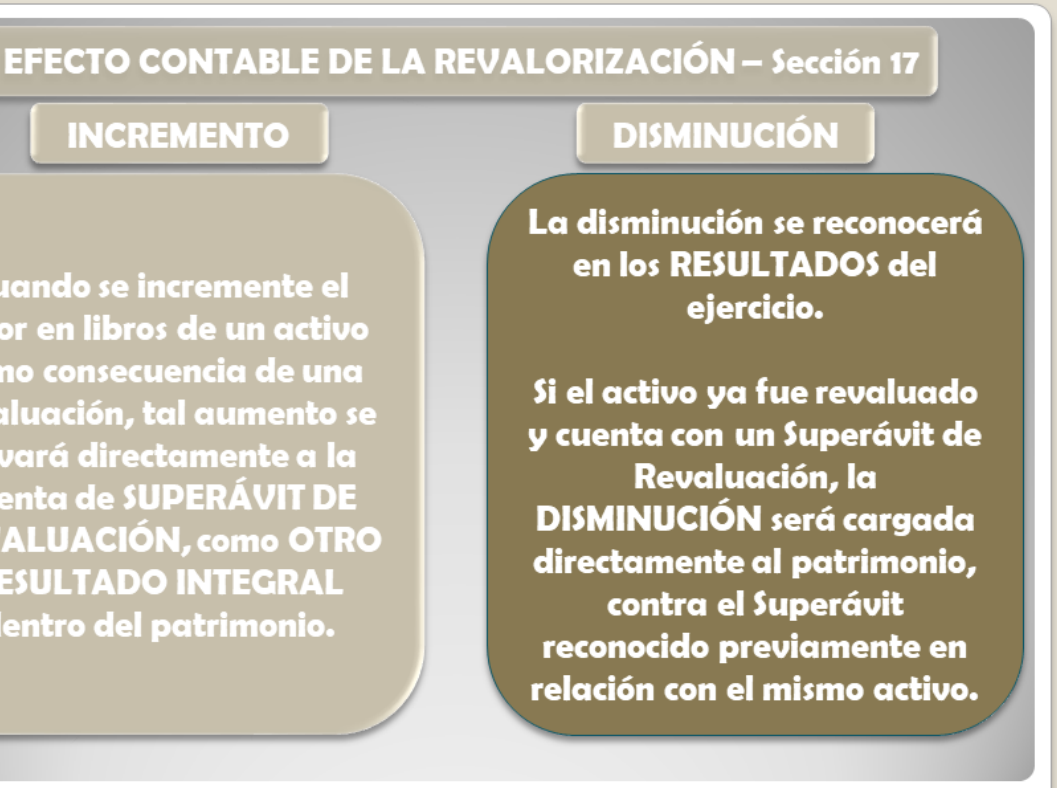
Todos los costos directamente relacionados con la UBICACIÓN DEL ACTIVO en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista.

La estimación inicial de los COSTOS DE DESMANTELAMIENTO o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.


MEDICIÓN DEL COSTO EN CASO DE PERMUTA – Sección 17
El costo, en caso de permuta se medirá por su valor razonable.
Excepto: Que la operación de intercambio no tenga carácter comercial.
O no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado.
Si la partida adquirida no se mide por su valor razonable, su costo se medirá por el importe en libros del activo entregado


MEDICIÓN POSTERIOR – Sección 17
MODELO DEL COSTO
Se contabiliza por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
MODELO DE REVALÚO
Se contabiliza por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido


TRATAMIENTO DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA EN EL REVALÚO – Sección 17
Se puede reexpresar PROPORCIONALMENTE al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.
Se puede ELIMINAR contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se reexpresa es el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo.


EFECTO CONTABLE DE LA REVALORIZACIÓN – Sección 17
INCREMENTO
DISMINUCIÓN
Cuando se incremente el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal aumento se llevará directamente a la cuenta de SUPERÁVIT DE REVALUACIÓN, como OTRO RESULTADO INTEGRAL dentro del patrimonio.
La disminución se reconocerá en los RESULTADOS del ejercicio.
Si el activo ya fue revaluado y cuenta con un Superávit de Revaluación, la DISMINUCIÓN será cargada directamente al patrimonio, contra el Superávit reconocido previamente en relación con el mismo activo.

COSTOS POSTERIORES
Los costos de MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN se reconocerán en el RESULTADO cuando se incurra en ellos, principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes.
El costo de la SUSTITUCIÓN O REEMPLAZO de parte o partes del bien, cuando se incurra, se CAPITALIZA: siempre que se cumpla el criterio de reconocimiento.
El importe en libros ,de las partes reemplazadas, se dará de baja en cuentas.

BAJA DE ACTIVOS
Se dará de baja:
1. Cuando la entidad se DESAPROPIE del mismo; o
2. Cuando no se espere OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS por su uso o desapropiación.
La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un activo, se incluirá en el resultado del periodo.
Las ganancias NO SE CLASIFICARÁN como ingresos de operación.

INFORMACIÓN A REVELAR

Una entidad revelará la siguiente información para cada clase de propiedades, planta y equipo determinada de acuerdo con el párrafo 4.11 (a) y de forma separada las propiedades de inversión registradas al costo menos la depreciación y deterioro de valor acumulados:

(a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;

(b) Los métodos de depreciación utilizados;

(c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;

(d) El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa; y

(e)	Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado;	
	(i)	las adiciones;
	(ii)	las disposiciones;
	(iii)	las adquisiciones mediante combinaciones de negocios;
	(iv)	los incrementos o disminuciones, resultantes de las revaluaciones, de acuerdo con los párrafos 17.15B a 17.15D, así como las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, o revertidas en otro resultado integral, en función de lo establecido en la Sección 27;
	(v)	transferencias a y desde propiedades de inversión registradas a valor razonable con cambios en resultados ;

(vi)	las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado de acuerdo con la Sección 27;
(vii)	depreciación; y
(viii)	otros cambios.
No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.	
La entidad revelará también:	
(a)	La existencia e importes en libros de las propiedades, planta y equipo a que la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas;
(b)	El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo; y

(c) Si una entidad tiene propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado revelará ese hecho y las razones por las que la medición del valor razonable involucraría un esfuerzo o costo desproporcionado para los elementos de propiedades de inversión.

Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados, se revelará la siguiente información:

(a) La fecha efectiva de la revaluación;

(b) Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;

(c) Los métodos y suposiciones significativas aplicadas al estimar los valores razonables de las partidas;

(d) Para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y

(e) El superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre las distribución de su saldo a los accionistas.

REVALORIZACIÓN

I) Cuando el nuevo valor del activo revalorizado, es Mayor que el importe en libros del mismo.

- La empresa **"Panchito S.A."**, contrató un perito profesional independiente para efectuar la revalorización de los Edificios, como sigue:

  a) Importe Total revalorizado de los edificios : u.m. 1.800.000

  b) Valor en libros antes de la revalorización:

	u.m.
- Costo del activo	1.200.000
- Depreciación acumulada	(300.000)
Valor neto al 31/12/2019	**900.000**

Van...

...Vienen

I) Cuando el nuevo valor del activo revalorizado, es Mayor que el importe en libros del mismo (Cont...)

C) Registro Contable:

	u.m.	u.m.
DR COSTO - EDIFICIOS	1.800.000	
DR Depreciación Acumulada Edificios	300.000	
CR Costo – Edificios (Anterior)		1.200.000
CR SUPERÁVIT REV. EDIFICIOS (Patrimonio)		900.000
	2.100.000	**2.100.000**

Van...

...Vienen

d) De acuerdo con la Sección 17 si el año próximo, se vuelven a revalorizar los edificios y el "nuevo Importe" es menor que el valor neto en libros, dicho monto deberá ser cargado a la partida patrimonial – Superávit de revalorización de edificios.

e) Para propósitos tributarios, el cargo en **EXCESO** a los resultados del ejercicio, proveniente de la depreciación de los activos fijos revalorizados, deberá ser computado como un **gasto no deducible, en la DJ** anual del **IUE.**

REVALORIZACIÓN

I) Cuando el nuevo valor del activo revalorizado, es Menor que el importe en libros del mismo.

- La empresa **"Renatita S.A."** contrató un perito profesional independiente para efectuar la revalorización de los Vehículos, como sigue:

a) Importe Total revalorizado de los Vehículos : u.m. 750.000

b) Valor en libros antes de la revalorización:

	u.m.
- Costo del activo	1.000.000
- Depreciación acumulada	(200.000)
Valor neto al 31/12/2019	**800.000**

Van...

...Vienen

I) Cuando el nuevo valor del activo revalorizado, es Menor que el importe en libros del mismo (Cont...)

C) Registro Contable:

	u.m.	u.m.
DR COSTO - VEHÍCULOS	750.000	
DR Depreciación Acumulada vehículos	200.000	
DR Pérdida por revalorización de vehículos (resultados)	50.000	
CR Costo – Vehículos (Anterior)		1.000.000
	1.000.000	**1.000.000**

Van...

...Vienen

d) De acuerdo con la Sección 17 si el año próximo, se vuelven a revalorizar los vehículos y el "nuevo Importe" es mayor que el valor neto en libros, dicho monto deberá ser abonado a los resultados del ejercicio.

e) Para propósitos tributarios, el cargo en **DEFECTO** a los resultados del ejercicio, proveniente de la depreciación de los activos fijos revalorizados, deberá ser computado como un **gasto deducible, en la DJ** anual del **IUE.**

I. CASO PRÁCTICO

Venta de un inmueble de propiedades, planta y equipo previamente revalorizado

1) El 09 de marzo de 2016, se adquirió un terreno en la suma de u.m. 2.000.000

1

	u.m.	u.m.
DR Terreno	2.000.000	
CR Bancos		2.000.000

I. CASO PRÁCTICO

Venta de un inmueble de propiedades, planta y equipo previamente revalorizado

2) El 21 de mayo de 2018, se revalorizó el terreno en la suma de u.m. 5.000.000

2

	u.m.	u.m.
DR Terreno	3.000.000	
CR Superávit de Revalorización de PPE		3.000.000

I. CASO PRÁCTICO

Venta de un inmueble de propiedades, planta y equipo previamente revalorizado

3) El 19 de junio de 2020, se vendió el terreno en la suma de u.m. 10.000.000

3

	u.m.	u.m.
DR Bancos	10.000.000	
DR Superávit de Revalorización de PPE	3.000.000	
CR Terrenos		5.000.000
CR Otros ingresos		8.000.000

I. CASO PRÁCTICO

Venta de un inmueble de propiedades, planta y equipo previamente revalorizado

NOTA: En NINGÚN CASO, el saldo del Superávit de Revalorización de propiedades, planta y equipo, debe ser reclasificado a resultados acumulados, ya que eso significaría reconocer un ingreso que no ha sido tal y registrar indebidamente la ganancia o pérdida resultante cuando la Entidad se desapropie del bien.

Francisco Pinto Rojas Ph.D.; CPA- CICNP

CEO

Escuela Internacional de Auditoría y NIIF

Santa Cruz de la Sierra, 29 de julio de 2020

Contáctenos para obtener más información :

info@eiansrl.com
www.eiansrl.com