

Nueva RT 31

Revaluación de BU y Propiedades de Inversión



Exposición:
C.P. Martín Kerner

NCP Argentinas



C.P. Martín Kerner

NCP Locales

Marco RT 16

RT 17 General de Medición

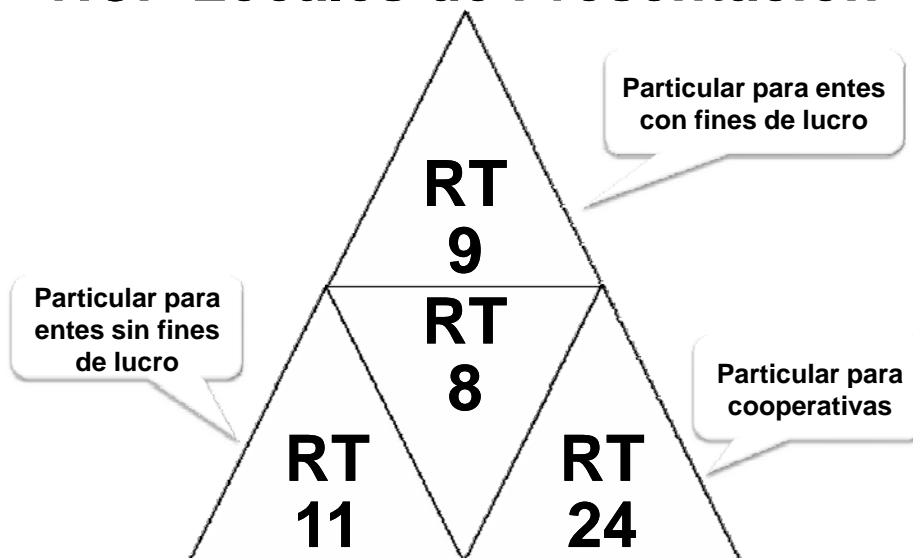
RT 8 General de Presentación

Particulares de Medición

Particulares de Presentación

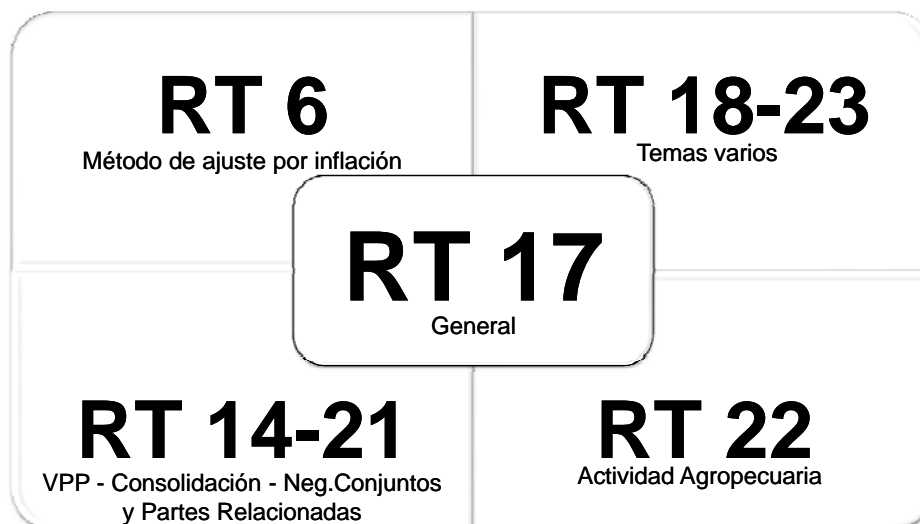
C.P. Martín Kerner

NCP Locales de Presentación



C.P. Martín Kerner

NCP Locales de Medición



C.P. Martín Kerner

Interpretaciones

- Interpretación 1 – 2003
 - Transacciones entre partes relacionadas (RT 17)
- Interpretación 2 – 2003
 - Estado de flujo de efectivo y sus equivalentes (RT 8)
- Interpretación 3 – 2003
 - Impuesto a las ganancias. Contabilización (RT 17)
- Interpretación 4 – 2004
 - Modalidades de aplicación de los entes pequeños. Aplicación del Anexo A RT 17 y 18
- Interpretación 5 – 2006
 - El informe del auditor sobre cifras e información presentada a efectos comparativos (RT 7). *Ver Memorando A-67 de Secretaría Técnica de la FACPCE con los modelos de informes de auditoría*

C.P. Martín Kerner

Importante: referencia a las RT

- Información de las normas contables aplicadas en los estados contables
 - Era usual referirse en “notas” a la aplicación de las normas contables profesionales *vigentes*
 - Actualmente debería aclararse la distinción entre la RT 26 y el resto de las NCP:
 - *Se han aplicado las normas contables profesionales dispuestas por las RT de la FACPCE, con la última modificación vigente aprobada por el CPCECABA, excepto las referidas en la RT 26.*

C.P. Martín Kerner

Particularidades de las PYMES

- Usuarios de los estados contables limitados:
 - Propietarios y administradores (suelen ser las mismas personas)
 - Organismos de control (DPPJ, IGJ, AFIP)
 - Entidades de crédito (bancos)
- No cuentan con administración importante:
 - Suelen tener un área contable limitada o inexistente (tercerizando sus tareas)
 - El auditor es habitualmente consultor y prestador de servicios tercerizados (contables, impositivos y sociales)

C.P. Martín Kerner

RT 17 Anexo A EPEQ

■ Definición de Epeq:

- Se define como Ente Pequeño (EPEQ) al que cumpla todas las siguientes condiciones:
 - No haga oferta pública de sus acciones
 - No realicen operaciones de capitalización, ahorro o en cualquier forma requiera dinero o valores del público
 - No supere el nivel del \$ 6.000.0000 (base pesos de 12-2001) de ingresos por ventas netas en el ejercicio anual (\$ 32.200.000 actualizado a 6-2012) (IPIM 537,76/100,22)
 - No se trate de una sociedad controlante de (o controlada por) otra sociedad no incluida en los incisos anteriores



C.P. Martín Kerner

Dispensas Epeq – RT 17

- Para las PYMES (las normas lo definen con ciertos parámetros como Epeq) las RT incluyen ciertas dispensas:
 - Cálculo del flujo de fondos para el V Recuperable
 - Determinación del Costo de Ventas simplificado
 - No exponer cierta información complementaria
- Para las provincias, excepto CABA:
 - Impuesto diferido y segregación de componentes financieros implícitos al inicio no es obligatorio

C.P. Martín Kerner

RT 31

Introducción del modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos

C.P. Martín Kerner

Nueva RT 31

■ Resolución Técnica 31

- Aprobada por JG FACPCE el 25-11-2011
 - Aprobación por el Consejo CABA por Res. CD 127/2011 (21-12-2011)
 - Aprobación por el Consejo Prov BA por Res. CD 3455/2012 (09-03-2012)
- Vigencia:
 - Para estados contables anuales o períodos intermedios correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012, admitiéndose su aplicación anticipada

C.P. Martín Kerner

Impacto de la RT 31

■ Sección 5.11. RT 17

- Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar

■ Ahora:

- 5.11.1. Bienes de uso ~~y bienes destinados a alquiler~~, excepto activos biológicos
- ~~5.11.2. Bienes destinados a su venta (incluyendo los retirados de servicio)~~
- 5.11.3. Activos biológicos

C.P. Martín Kerner

Impacto de la RT 31

■ Sección 5.11. RT 17

- Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar

■ Ahora:

- 5.11.1. Bienes de uso excepto activos biológicos
- 5.11.2. Propiedades de inversión y activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)
- 5.11.3. Activos biológicos

C.P. Martín Kerner

Impacto de la RT 31

- Medición de los bienes de uso

- Antes...

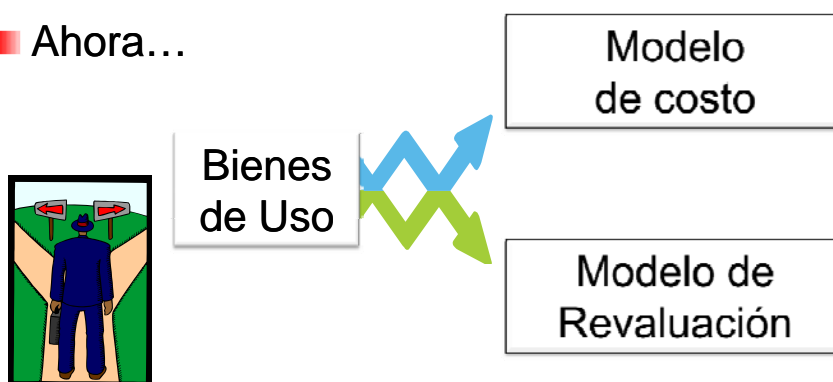


C.P. Martín Kerner

Impacto de la RT 31

- Medición de los bienes de uso

- Ahora...



C.P. Martín Kerner

Que quede claro:



No es lo mismo el modelo de revaluación de RT 31 que un Revalúo Técnico

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ Pregunta

- Adoptar el modelo de revaluación ¿es lo mismo que se denominaba en el pasado “revalúos técnicos”?

■ Respuesta:

- No. El modelo de revaluación que se adopta difiere de los denominados en el pasado “revalúos técnicos” en varios aspectos, los más importantes son:

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 1. Valor revaluado

- Antes: Revalúo técnico
 - Estaba basado en valores de reposición
- Ahora: Modelo de revaluación
 - La RT 31 establece un orden jerárquico según el cual se prioriza la utilización de valores de mercado por la venta al contado en un mercado activo, y en ausencia de ese mercado los valores revaluados se estiman a partir de técnicas de valuación basadas en ingresos netos futuros o costos de reposición luego de practicada la depreciación correspondiente

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 2. Vida útil de los bienes revaluados

- Antes: Revalúo técnico
 - La extensión de la vida útil contable de los bienes revaluados tenía mucha importancia en cuanto al cambio de medición de los activos revaluados técnicamente
- Ahora: Modelo de revaluación
 - La estimación de la vida útil remanente es un proceso contable continuo y no debería afectar la medición de los activos para los que se decida utilizar el modelo de revaluación

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 3. Depreciación del ejercicio

- Antes: Revalúo técnico
 - Su cómputo en resultados o en costos se atenuaba por la reversión parcial de la reserva por revalúo técnico, con crédito a resultados del ejercicio
- Ahora: Modelo de revaluación
 - La depreciación del ejercicio se computa en resultados o en costos en base al importe revaluado de los bienes. En ningún caso el saldo por revaluación puede transferirse a resultados del ejercicio

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 4. Destino de la reserva/saldo por revaluación

- Antes: Revalúo técnico
 - La reserva por revaluación se reducía mediante transferencias a resultados del ejercicio para compensar las mayores amortizaciones surgidas del revalúo o el mayor valor de las bajas
- Ahora: Modelo de revaluación
 - El saldo por revaluación puede transferirse sólo a RNA en proporción al consumo (por depreciación) o en ocasión de la baja de los activos revaluados, o en un momento posterior, pero en ningún caso puede transferirse a resultados del ejercicio

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

- 5. Proceso de medición de los activos
 - Antes: Revalúo técnico
 - Normalmente se contrataba un valuador independiente, que determinaba el valor de tasación, calculado a partir de valores de reposición o reemplazo, considerados en relación con el estado físico de los bienes, y con un cómputo de amortizaciones técnicas con una vida útil mucho más extendida que la contable

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

- 5. Proceso de medición de los activos (cont.)
 - Ahora: Modelo de revaluación
 - No se requiere la contratación de valuadores independientes. Si se determinara que por la situación física de los bienes resulta necesario redefinir la vida útil de algunos de ellos, se recalculará la vida útil remanente y el efecto se tratará prospectivamente. Cabe aclarar que este proceso es independiente del modelo de revaluación

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 6. Frecuencia de las revaluaciones

● Antes: Revalúo técnico

- En la práctica, dado los excesivos requerimientos de las normas de los organismos de control para realizar revalúos técnicos, no era usual su realización periódica en forma completa, sino únicamente cuando los valores revaluados originalmente se encontraban notoriamente desvalorizados. No existía una obligación de actualización periódica

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 6. Frecuencia de las revaluaciones (cont.)

● Ahora: Modelo de revaluación

- Seleccionado el modelo de revaluación, en cada año se debe evaluar la necesidad de registrar una nueva revaluación, lo que ocurrirá siempre que el VR del activo revaluado difiera significativamente de su importe contable

C.P. Martín Kerner

Revaluación vs Revalúo

■ 7. Consideración del valor recuperable

- Antes: Revalúo técnico

- En la época en que se utilizaban los revalúos técnicos, el concepto de valor recuperable de los activos admitía diversas posibilidades para su determinación, lo que por ejemplo, podía llevar a considerar un flujo de fondos sin descontar como primer test. Por esta razón era usual que la tasación no lo excediera

- Ahora: Modelo de revaluación

- Es una condición que el valor revaluado de los bienes no debe exceder su valor recuperable, con las definiciones de VNR y valor de uso de la RT 17

C.P. Martín Kerner

RT 17: Medición contable en particular

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Costo

- **Modelo de costo:** los bienes de uso (excepto biológicos) se medirán al **costo original** menos la **depreciación** acumulada.
 - Las erogaciones posteriores al reconocimiento inicial del activo se incorporarán como un componente de éste cuando el desembolso sea una **mejora** y sea probable que el activo genere ingresos mayores.
 - Las restantes erogaciones posteriores se considerarán **reparaciones** imputables al período en que éstas se llevan a cabo.

RT 17, 5.11. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 17: BU

Medición posterior al
reconocimiento (periódica)

DEPRECIACIONES

C.P. Martín Kerner

Definiciones

■ Vida útil

- Es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo

■ Depreciación

- Es la distribución sistemática y sobre una base racional de las mediciones atribuidas a un activo depreciable en los distintos ejercicios en los cuales se estima ha de ser utilizado por el ente, previa deducción, cuando corresponda, de su VNR estimado al fin de su vida útil

C.P. Martín Kerner

Definiciones

■ Depreciación (cont.)

- En dicha distribución deberá considerarse la capacidad de servicio estimada del bien (unidades a producir o período de utilización), la porción ya utilizada de esa capacidad, los factores económicos o legales que impongan límites al uso del bien, y otros aspectos que puedan afectar la forma en que se consumen los beneficios producidos por el activo, como políticas de mantenimiento, obsolescencia tecnológica, etc.
- Cuando sea evidente que ciertas partes importantes de un bien tendrán una vida útil distinta al resto, deberá asignarse a esas partes significativas una porción de la medición total atribuida al bien a efectos del posterior reconocimiento contable de su depreciación y reemplazo

C.P. Martín Kerner

Definiciones

■ Depreciación (cont.)

- Si aparecieran nuevas estimaciones (debidamente fundadas) de la capacidad de servicio, de su valor recuperable final o de cualquier otro elemento considerado para el cálculo de las depreciaciones, dichas evidencias deberán ser tenidas en cuenta a efectos de adecuar las depreciaciones posteriores

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Costo

■ Depreciaciones: se considerará

- la medición contable
- su naturaleza
- su fecha de puesta en marcha, que es el momento a partir del cual deben computarse depreciaciones
- si existen evidencias de pérdida de valor anteriores a su puesta en marcha, caso en el cual debe reconocérselas

RT 17, 5.11. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Costo

- Depreciaciones: se considerará (cont.)
 - su capacidad de servicio, a ser estimada considerando:
 - el tipo de explotación en que se utiliza el bien
 - la política de mantenimiento seguida por el ente
 - la posible obsolescencia del bien debido a cambios tecnológicos o en el mercado de los bienes producidos mediante su empleo
 - la posibilidad de que algunas partes importantes integrantes del bien sufran un desgaste o agotamiento distinto al del resto de sus componentes

RT 17, 5.11. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Costo

- Depreciaciones: se considerará (cont.)
 - su capacidad de servicio, a ser estimada considerando (cont.)
 - el VNR que se espera tendrá el bien cuando se agote su capacidad de servicio, considerando los costos de desmantelamiento del activo y de la restauración del emplazamiento de los bienes
 - la capacidad de servicio del bien ya utilizada debido al desgaste o agotamiento normal
 - los deterioros que pudiere haber sufrido el bien por averías u otras razones

RT 17, 5.11. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

BU: medición periódica

- Método de depreciación (cont.)
 - Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil, como ser:
 - el método lineal
 - el método de depreciación decreciente
 - el método basado en el uso
 - unidades de producción,
 - horas utilizadas, kilómetros recorridos

C.P. Martín Kerner

BU: medición periódica

- Método de depreciación (cont.)
 - Método de depreciación lineal:
 - Genera un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie
 - Método de depreciación decreciente:
 - En función del saldo del elemento dará lugar a un cargo que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil
 - Método de las unidades de producción:
 - Dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada (unidades, horas, km, millas)

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- ¿Qué método de depreciación es adecuado?
 - Una entidad utiliza una partida de maquinaria en la fabricación de productos químicos peligrosos
 - Las regulaciones industriales limitan la producción a 1.000.000 litros; luego la máquina se debe dismantelar, desinfectar y reciclar
 - La entidad proyecta que la producción de la máquina alcanzará 1.000.000 litros a los 4 años de su adquisición, momento en el cual la máquina será dismantelada

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- ¿Qué método de depreciación es adecuado?
 - Como parte de su paquete de remuneraciones, una entidad posibilita a cada gerente principal el uso privado de un vehículo lujoso de su elección
 - Los vehículos para ejecutivos se reemplazan cada 2 años, independientemente de su uso

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Componentes

- Una entidad que fabrica productos químicos agrícolas debe hacer inspeccionar la membrana protectora de su planta de procesamiento químico para detectar corrosión cada 6 meses
- Si una inspección revela daños en la membrana, la entidad debe reemplazarla de inmediato. La experiencia ha demostrado que las membranas deben reemplazarse, en promedio, cada 4 años

■ Continúa...

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Componentes (cont.)

- La entidad deprecia las membranas de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada de 4 años hasta un valor residual de cero. Las otras partes de la planta se deprecian de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada de 20 años
 - Durante el periodo contable actual, una inspección reveló que una membrana de 3 años por \$ 100.000 estaba dañada. La membrana se reemplazó de inmediato a un costo de \$ 420.000
- ¿Qué tratamiento contable aplicar?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Inspecciones obligatorias

- Cada 2 años, una entidad que opera un servicio de aviación ejecutivo debe hacer inspeccionar, por las autoridades nacionales de aviación, su aeronave para detectar fallas. Se realizó una inspección a mitad del actual periodo contable anual a un costo de \$ 20.000
- ¿Qué tratamiento contable aplicar?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (1)

- Una entidad posee una flota de vehículos utilitarios pequeños para sus repartidores
- Estos vehículos se reemplazan cada 3 años, independientemente de su uso
- La entidad vende y reemplaza su flota cada 3 años pero se espera que sean utilizables económicamente, por parte otro usuario, durante al menos otros 6 años
- ¿Qué vida útil establecer?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- Vida útil de un activo (2)
 - Una entidad no realiza tareas de mantenimiento en su equipo con regularidad
 - Con un mantenimiento regular, el equipo podría estar disponible para su uso durante 6 años
 - Sin embargo, se prevé que el patrón de mantenimiento de equipos haga que el equipo sea un activo inútil en 4 años
 - ¿Qué vida útil establecer?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- Vida útil de un activo (3)
 - Se prevé que el equipo de una entidad utilizado para fabricar un medicamento patentado pueda producir tal medicamento durante 15 años
 - Sin embargo, la entidad espera cesar la fabricación del medicamento y descartar el equipo después de 7 años de producción cuando su patente expire y los medicamentos genéricos de bajo costo hagan que no sea rentable
 - ¿Qué vida útil establecer?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (4)

- Un equipamiento utilizado para fabricar un medicamento patentado tiene una vida estimada de 10 años, pero la entidad tiene la política de reemplazar el equipo por uno nuevo cada 5 años
- La patente le da exclusividad a la entidad por 20 años, pero es probable que los competidores igualen el producto en 3 años, obligando a la entidad a reducir su precio y perder rentabilidad
- ¿Qué vida útil establecer?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (5)

- Una entidad tiene el derecho de uso de una partida de equipo conforme a los términos de un arrendamiento financiero de 36 meses y opción de compra al finalizar ese plazo
- El equipo puede operar durante 15 años, pero la entidad es probable que lo cambie por uno nuevo pasados los 12 años de uso continuado
- ¿Qué vida útil establecer?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (5)

- ¿Qué vida útil establecer?
- Solución
 - La vida útil del equipo es 12 años: el periodo durante el cual se espera que el equipo se use por la entidad
 - El plazo del arrendamiento de 3 años no indica la generación de beneficios, sino sólo su financiamiento
 - Por último, el hecho de tener previsto que el equipo esté preparado para usarlo por 3 años más del cambio es irrelevante, dado que la entidad no espera utilizar el activo durante ese periodo adicional

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (6)

- El 1-01-X1, una entidad adquirió una maquinaria pesada por \$ 600.000
 - La máquina está formada por tres componentes de igual valor: (i) piezas fijas (la gerencia estima una vida útil de 25 años sin valor residual); (ii) piezas móviles (vida útil de 5 años sin valor residual); y (iii) una base (vida útil de 25 años sin valor residual)
 - Además, la gerencia considera que el método lineal refleja el patrón en el que la entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de todos los componentes de la máquina

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Costo

■ Depreciaciones (cont.)

● Cambios de estimaciones

- Si apareciesen nuevas estimaciones –debidamente fundadas– de:
 - la capacidad de servicio de los bienes;
 - su VNR final; o
 - cualquier otro elemento utilizado para el cálculo de las depreciaciones;
- las posteriores a la fecha de exteriorización de tales elementos deberán ser adecuadas a la nueva evidencia (efecto prospectivo y no AREA)

RT 17, 5.11. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

■ Vida útil de un activo (6)

- El 1-01-X1, una entidad adquirió una partida de maquinaria por \$ 500.000. La gerencia estimó la vida útil de la máquina en 20 años y su valor residual en cero. Además, la gerencia consideró que el método lineal refleja el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros
- ¿Qué vida útil establecer con estos datos?
 - Continúa...

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- Vida útil de un activo (7)
 - El 31-12-X5, cierre de ejercicio, las evaluaciones de la gerencia sobre la máquina cambiaron
 - Ahora estima la vida útil de la máquina en 25 años (medida desde la fecha de adquisición) y su valor residual en \$ 100.000. La gerencia sigue considerando que el método lineal refleja el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros derivados de la máquina
 - ¿Cómo considerar estos cambios?

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- ¿Qué método de depreciación es adecuado?
 - El 1-01-X1, una entidad adquirió una máquina a \$ 500.000. La gerencia estimó su valor residual al fin de la vida en cero. Además, consideró que el método de depreciación decreciente calculado a una tasa del 8% anual refleja el patrón en el cual la entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de la máquina
 - Continúa...

C.P. Martín Kerner

BU: Ejemplificación

- ¿Qué método de depreciación es adecuado?
 - El 31-12-X5, al final del periodo contable de la entidad, la evaluación de la máquina cambió
 - La gerencia ahora estima que el método lineal de depreciación, a una tasa de 6% anual, refleja mejor el patrón en el cual la entidad espera consumir los beneficios económicos futuros restantes de la máquina
 - ¿Cómo debe la entidad contabilizar la evaluación revisada de la máquina al 31-12-X5?

C.P. Martín Kerner

Modelo de revaluación

RT 31

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Modelo de revaluación

- Los bienes de uso (excepto activos biológicos) se podrán medir por su valor revaluado, utilizando los criterios del Modelo de revaluación
- El valor revaluado es el **valor razonable (VR)** al momento de la revaluación
 - VR es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción de contado, realizada en condiciones de independencia mutua

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Restricción al modelo de revaluación

- No se podrá optar por la utilización del modelo de revaluación para clase de bienes de uso, cuando la contribución de tales bienes a los futuros flujos de efectivo sea incierta
 - Si en un ejercicio posterior a la adopción del modelo de revaluación, se manifestara una incertidumbre con relación a la recuperabilidad del valor de esa clase de activos revaluados, no se podrá contabilizar una nueva revaluación que incremente sus valores, en tanto se mantenga la referida incertidumbre

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Valor razonable

■ Criterios sobre el valor razonable

- La entidad determinará el valor razonable sin practicar ninguna deducción por los costos relacionados con la disposición
- El valor razonable excluye específicamente un precio incrementado o rebajado por plazos o circunstancias especiales tales como financiación atípica, acuerdos de venta con arrendamiento financiero posterior, contrapartidas especiales o rebajas concedidas

C.P. Martín Kerner

Valor razonable

■ Criterios sobre el valor razonable (cont.)

- Debidamente informados
 - Requiere que comprador y vendedor interesados, estén razonablemente bien informados acerca de la naturaleza y características de los bienes, su uso real y potencial, así como el estado y condiciones del mercado al momento de la determinación del VR
 - Un comprador interesado está motivado, pero no obligado, a comprar. No está obsesionado ni va a comprar a cualquier precio. El hipotético comprador no pagaría un precio más alto del que se pudiera fijar en el mercado

C.P. Martín Kerner

Valor razonable

■ Criterios sobre el valor razonable (cont.)

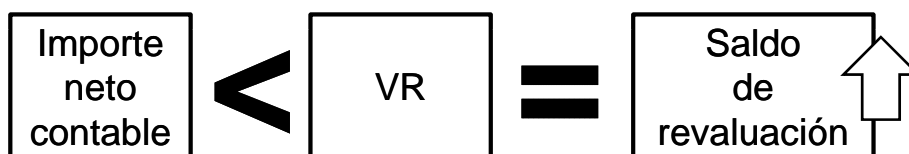
- Debidamente informados

- Un vendedor interesado es aquel que no está obsesionado ni forzado a vender a cualquier precio, ni dispuesto a esperar por un precio que no sea considerado razonable en el mercado actual
- El vendedor interesado está motivado a vender el bien de acuerdo con las condiciones del mercado, al mejor precio posible. Se trata de un vendedor hipotético, es decir, que no considera las particularidades reales (por ejemplo, los efectos impositivos del vendedor particular)

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Modelo de revaluación. Aplicación



C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

- Caso 1: Revaluación de un bien existente
 - Una entidad mantiene en su activo un terreno adquirido hace 10 años atrás para asentar en ese predio su nueva planta industrial. Es el único terreno con que cuenta la entidad y se mantiene en el mismo estado del momento de su compra
 - Su valor de origen había sido \$ 900.000
 - Continúa...

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

- Caso 1: Revaluación de un bien existente
 - La entidad decide adoptar el modelo de revaluación para el terreno
 - Por ser el único terreno conforma una clase de activos
 - Al 31-12-X1 el terreno tenía un valor razonable de \$ 1.300.000
 - ¿Qué asientos corresponde contabilizar al 31-12-X1?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 1: Registración al 31-12-X1:

- VR
- Importe contable
- Diferencia de revaluación

■ ¿De qué forma contabilizarlo?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 1: Efectos impositivos

- Impuesto diferido
 - Al contabilizar la revaluación del terreno, surge una diferencia entre la base contable y la base fiscal de este rubro, dado que la norma fiscal no admite la revaluación (ergo, el incremento de valor no está gravado por el impuesto a las ganancias)
 - El efecto provocado por la revaluación es un mayor importe de la base contable de 400.000 versus la fiscal
 - Este efecto es independiente del que podría existir por otras diferencias entre la base contable y fiscal (como por la reexpresión) y por la cual se podría haber reconocido el pasivo por ID o bien su presentación por nota (Interpretación 3)

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 1: Efectos impositivos

● Impuesto diferido

- Como la diferencia entre bases contable y fiscal de 400.000 se origina en una imputación efectuada directamente a patrimonio neto, el pasivo por impuesto diferido a reconocer tendrá como contrapartida la misma cuenta de Saldo por revaluación

$$- 400.000 \times 35\% = 140.000 \text{ PID}$$

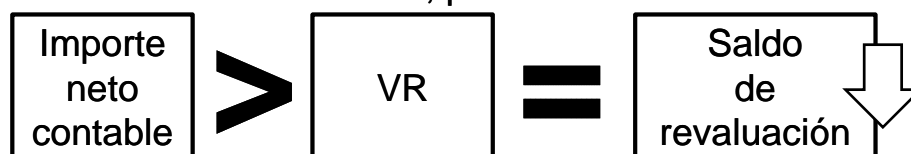
C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Modelo de revaluación. Aplicación



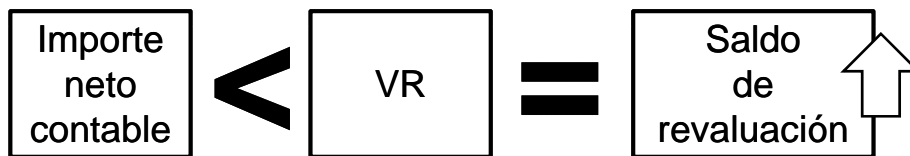
- Pero si existe un saldo de Superávit de revaluación anterior, primero reduce ese saldo...



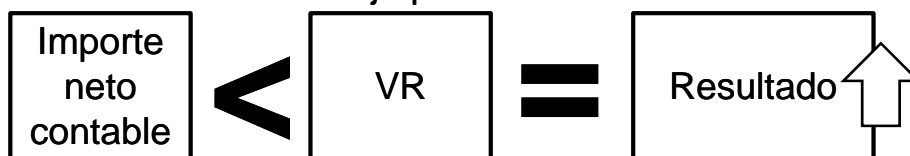
C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Modelo de revaluación. Aplicación



- Pero si el bien tiene desvalorización previa o bien tuvo una baja por VR inferior al contable...



C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Costo de incorporación

- En X1 la Compañía A compra una máquina con un precio facturado de \$ 102m, con cargos por despacho de \$ 5m y percepción IVA por \$ 15m
- Incurrió en costos de entrenamiento del personal luego de la puesta en marcha \$ 0.5m
- La Compañía obtuvo un descuento de \$ 2m

■ Se Requiere:

- ¿Cuál es el costo inicial a ser registrado por la Compañía A en relación con el activo?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

– Para el propósito de este ejemplo, ignorar la depreciación y los efectos impositivos

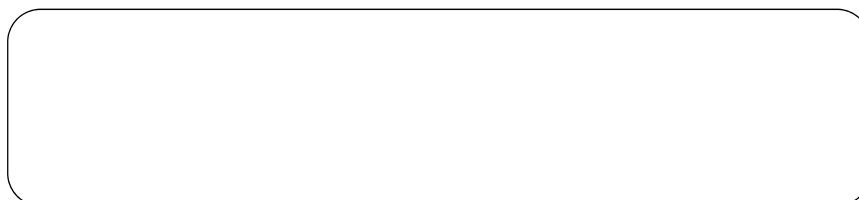
- En X2, la Compañía A revaluó su activo por primera vez aplicando un valor razonable tomado de datos directos del mercado de \$ 125m
- ¿Cuánto es la ganancia y cómo debe registrarse?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

- Costo inicial
- Revaluación
- Diferencia por revaluación



C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

– Para el propósito de este ejemplo, ignorar la depreciación y los efectos impositivos

- En X3 la siguiente revaluación resultó en un valor razonable de \$ 85m.
- ¿Cómo debe registrarse?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

- Revaluación anterior
- Revaluación
- Diferencia por revaluación
- Resultado del período



C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

– Para el propósito de este ejemplo, ignorar la depreciación y los efectos impositivos

- En X4, las condiciones del mercado han mejorado y el valor revaluado ahora alcanza a \$ 115m.
- ¿Cómo debe registrarse?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 2: Modelo de la revaluación

- Revaluación anterior
- Revaluación
- Resultado del período
- Diferencia por revaluación

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

- Cuando se incremente el importe contable de un elemento integrante de una clase de bienes de uso como consecuencia de una revaluación, tal aumento se acreditará directamente a una cuenta que se denominará Saldo por revaluación, integrante del patrimonio neto (rubro Resultados diferidos)

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

- No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del ejercicio en la medida en que constituya una reversión de una disminución por un ajuste por baja de valor del mismo bien, que haya sido reconocido en resultados

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

- Cuando se reduzca el importe contable de un activo por una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del ejercicio
 - En posteriores revaluaciones, en caso de requerirse una disminución del último valor revaluado, ésta se imputará como un débito al Saldo por revaluación existente, y el remanente de dicha disminución será reconocido en el resultado del ejercicio
 - El mencionado débito no podrá superar el monto de la revaluación neta de su depreciación, contenido en el importe contable del correspondiente activo

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

- Cuando la revaluación de un activo origine la recuperación de pérdidas por desvalorización o baja de valor reconocidas para ese mismo activo en el resultado de un período anterior, el importe a acreditar en el estado de resultados del ejercicio de la revaluación no podrá superar al de la pérdida original reducida por la depreciación adicional que se hubiera reconocido de no haberse registrado la desvalorización o baja de valor

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

● Revaluación y valor recuperable

- Cuando para elementos integrantes de bienes revaluados contabilizados en base al modelo de revaluación, deba reconocerse una pérdida por desvalorización o su reversión, producto de la aplicación del *test de recuperabilidad*, el tratamiento contable será el mismo establecido para la disminución del importe contable de un activo como consecuencia de una revaluación y para la reversión de esa disminución en una revaluación posterior

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento uniforme de clases de BU

- Si se aplica el modelo de revaluación a un elemento integrante de los bienes de uso debe aplicarse el mismo modelo también a todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activo, dentro de cada rubro
 - Una clase de elementos pertenecientes a bienes revaluados, es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento uniforme de clases de BU (cont.)

- Los siguientes son ejemplos de clases separadas:
 - a) terrenos
 - b) terrenos y edificios
 - c) maquinaria
 - d) instalaciones
 - e) equipo de oficina
 - f) muebles y útiles
 - g) rodados
 - h) aeronaves
 - i) embarcaciones

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento uniforme de clases de BU (cont.)

● Motivos

- Los elementos pertenecientes a una clase se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar:
 - revaluaciones selectivas;
 - la inclusión en los estados contables de partidas que contendrían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas
 - No obstante, una clase de activos puede ser revaluada en etapas siempre que la revaluación de esa clase se complete en un intervalo suficientemente corto de tiempo como para que los valores se mantengan actualizados

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento uniforme de clases de BU (cont.)

● Grupos económicos

- La determinación de las clases de activos para las que una entidad resuelva utilizar el modelo de revaluación, cuando posea participaciones en otras sociedades que le otorguen control o control conjunto, se efectuará al nivel de los estados contables consolidados (total o proporcional), involucrando por ende, los mismos tipos de activos de todas esas sociedades cuyos patrimonios están incluidos en tales estados contables consolidados

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Contabilización de la revaluación

● ¿Se compara por clase o por bien?

- Las comparaciones entre importe revaluado e importe contable anterior a la revaluación deben efectuarse bien por bien, a los efectos de la contabilización de la contrapartida (saldo por revaluación o resultados)

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento de la depreciación acumulada

- La depreciación acumulada a la fecha de la revaluación puede ser tratada según:
 - a) recalcularse proporcionalmente a la revaluación que se practique sobre el importe contable de origen del bien, de manera que el importe residual contable de dicho bien después de la revaluación, sea igual a su importe revaluado
 - b) eliminarse contra el valor de origen del activo, de manera que lo que se revalúa sea el importe contable neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Revaluación de un bien nuevo

- Una entidad adquirió una única máquina el 1-07-X1 en \$ 250.000. Su vida útil estimada es de 12 años, con un valor residual al término de su vida útil de cero. Se deprecia por el método de línea recta. No hay otras
 - Al 31-12-X1 (cierre del ejercicio), el valor residual de la máquina era de \$239.583 (se computó la depreciación por 6 meses, o sea \$10.417)
 - Se adoptó el modelo de revaluación para la máquina (por ser una única máquina conforma una clase de activos) y al 31-12-X1, tenía un VR de \$300.000.
- ¿Qué asientos contabilizar al 31-12-X1?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X1:

- VR
- Importe contable neto
- Diferencia de revaluación

■ ¿De qué forma contabilizarlo?

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X1:

- La alternativa a) consiste en recalcular la depreciación acumulada proporcionalmente a la revaluación que se practique sobre el importe contable bruto del bien
 - La diferencia por revaluación se imputa a PN
 - La misma implica un 25% de aumento (60.417/239.583)
 - Recálculo valor original 313.044 (250.000 x 1,25)
 - Recálculo depreciación acumulada 13.044 (10.417 x 1,25)

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X1:

- Asiento alternativa a):

■ Superávit de revaluación	60.417
■ Maquinaria	63.044
– 313.044 – 250.000	
■ Depreciación acumulada	2.627
– 13.044 – 10.417 ó 313.044 / 144 * 6	

Maquinaria	63.044	
Depreciación acumulada de maquinaria		2.627
Saldo por revaluación (PN)		60.417

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X1:

- La alternativa b) consiste en eliminar la depreciación acumulada contra el valor de origen del activo, revaluando directamente el importe contable neto resultante

- Paso 1: eliminar la depreciación acumulada

Depreciación acumulada	10.417	
Maquinaria		10.417

- El importe neto es ahora Maquinaria 239.583

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X1:

- La alternativa b) consiste en eliminar la depreciación acumulada contra el valor de origen del activo, revaluando directamente el importe contable neto resultante

■ Paso 2: revaluar el importe neto obtenido

Maquinaria	60.417	
Saldo por revaluación (PN)		60.417

■ El importe final de Maquinaria es 300.000

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Corolario:

- Por cualquiera de las dos alternativas, el monto del rubro Saldo por revaluación es el mismo y lo que varía es la exposición del importe contable de la máquina
- El valor residual contable de la máquina es de 300.000 bajo las dos alternativas
 - En dos cuentas en la alternativa a)
(Máquina con un saldo de 313.044 y Depreciación acumulada de máquina por 13.044)
 - En una cuenta en la alternativa b) (Máquina 300.000).

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Efectos impositivos

● Impuesto diferido

- Al contabilizar la revaluación de la máquina, surge una diferencia entre la base contable y la base fiscal de este rubro, dado que la norma fiscal no admite la revaluación (ergo, el incremento de valor no está gravado por el impuesto a las ganancias)
- El efecto provocado por la revaluación es un mayor importe de la base contable por 60.417 versus la fiscal
 - Este efecto es independiente del que podría existir por otras diferencias entre la base contable y fiscal, y por las cuales ya se habrán reconocido los activos y pasivos por impuesto diferido (por ejemplo, consideración de año de alta completo para las depreciaciones fiscales)

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Efectos impositivos

● Impuesto diferido

- Como la diferencia entre bases contable y fiscal de 60.417 se origina en una imputación efectuada directamente a patrimonio neto, el pasivo por impuesto diferido a reconocer tendrá como contrapartida la misma cuenta de Saldo por revaluación
 - $60.417 \times 35\% = 21.146$ PID

Saldo por revaluación (PN)	21.146	
Pasivo por impuesto diferido		21.146

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Frecuencia de las revaluaciones

- Las revaluaciones se harán con una regularidad que permita asegurar que el importe contable no difiera significativamente del VR a la fecha de cierre del período o ejercicio
 - La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los VR de los elementos de bienes revaluados
 - Cuando el VR del activo revaluado difiera significativamente de su importe contable, será necesaria una nueva revaluación

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Frecuencia de las revaluaciones (cont.)

- Algunos elementos de los bienes revaluados, experimentan cambios significativos y frecuentes en su VR, por lo que necesitarán revaluaciones cada vez que se presenten estados contables
- Tales revaluaciones serán innecesarias para elementos integrantes de los bienes revaluados que experimenten variaciones no significativas en su VR. Para este tipo de bienes, pueden ser suficientes revaluaciones cada 3 o 5 años

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- La misma empresa del Caso 3, mantiene la máquina revaluada durante el ejercicio cerrado el 31-12-X2. En función de los análisis realizados, el VR de la máquina a esa fecha es de 275.000

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- No se reconoce ninguna modificación en su medición, salvo la originada en el reconocimiento de la depreciación del año, por 26.088
 - el importe de la máquina es de 300.000 y le restan 11 años y 6 meses de vida útil, o sea que el cálculo de la depreciación es $300.000/11,5$ años

Depreciaciones	26.088	
Depreciación Acumulada Maquinaria		26.088

- El importe contable queda en 273.912 ($300.000 - 26.088$)

C.P. Martín Kerner

NIC 16: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- Necesidad o no de nueva revaluación

- Monitoreo de VR:

■ Valor razonable	275.000
■ Importe en libros	273.912

- La diferencia no es significativa, motivo por el cual no es necesaria una nueva revaluación

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- Efecto impositivo: impuesto diferido

- Al computar la depreciación de la máquina, se reduce la diferencia entre la base contable y la base fiscal de este activo. Al reducirse esa diferencia, debe registrarse también la reducción en el saldo del Pasivo por impuesto diferido (PID)

– Depreciación revaluada	26.088
– Importe residual contable sin revaluación	239.583
– Depreciación sin revaluación (239.883/11,5)	20.832
– Diferencia de depreciaciones	5.256
– Reducción del impuesto diferido (35%)	1.840

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- Efecto impositivo: impuesto diferido

■ Registración

Pasivo por impuesto diferido (PID)	1.840	
Impuesto a las ganancias		1.840

- La reducción del PID tiene por contrapartida un crédito a resultados del ejercicio, de manera de compensar el mayor impuesto corriente que se genera en el ejercicio por la imposibilidad de deducir fiscalmente la porción de la depreciación correspondiente a la revaluación

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Tratamiento del saldo por revaluación

- El saldo por revaluación de un elemento de bienes revaluados, incluido en el patrimonio neto, **podrá** ser transferido directamente a resultados no asignados (RNA), cuando se produzca la baja de ese elemento, o en un momento posterior
 - Esto podría implicar la transferencia total del saldo por revaluación recién cuando el activo sea retirado, o cuando la entidad disponga de él por venta u otra razón, o en un momento posterior

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Tratamiento del saldo por revaluación (cont.)
 - Sin embargo, una parte del saldo por revaluación podrá transferirse a RNA, a medida que el activo sea consumido por la entidad
 - El importe a transferir a RNA del Saldo por revaluación será igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la depreciación que se hubiera computado sobre la base de su costo original
 - Las transferencias desde el Saldo por revaluación a los RNA, en ningún caso pasarán por el resultado del ejercicio

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Tratamiento del saldo por revaluación (cont.)
 - Un cambio entre las alternativas de mantener el Saldo por revaluación o transferirlo a RNA ya sea por retiro, disposición o consumo, constituye un cambio de política contable y, por lo tanto, deberá aplicarse el tratamiento de AREA (sección 4.10 RT 17)
 - El saldo por revaluación no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal
 - Aun cuando la totalidad o una parte del saldo por revaluación se relacione con activos que se consumieron o fueron dados de baja, la posibilidad de su distribución o capitalización sólo podrá darse a partir del momento en que la entidad decida su desafectación mediante su transferencia a RNA

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Registración al 31-12-X2

- Opción de desafectar el Superávit de revaluación

- Al cierre del X2 la empresa opta por desafectar una parte del saldo por revaluación (la parte de la mayor depreciación computada por el efecto de la revaluación) transfiriéndola a RNA

– Depreciación revaluada	26.088
– Depreciación sin revaluación (239.883/11,5)	20.832
– Diferencia de depreciaciones	5.256
– Neta de impuesto diferido (5.256 - 1.840)	3.416

Saldo por revaluación (PN)	3.416	
Resultados No Asignados		3.416

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Análisis de la composición del Saldo por revaluación

- El mayor del rubro Saldo por revaluación sería:

Movimientos	Debe	Haber	Saldo
31-12-X1 – Revaluación máquina			
31-12-X1 – Reconocimiento del pasivo por impuesto diferido			
31-12-X2 – Desafectación en función del consumo (por depreciación)			

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Análisis de la composición del Saldo por revaluación

- El Saldo por revaluación significa el monto neto de revaluación que complementa el valor de costo depreciado de la máquina, neto a su vez del efecto de impuesto diferido

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 3: Análisis de la composición del Saldo por revaluación

- En el ejemplo:

Concepto	Importe
Valor residual revaluado de la máquina al 31-12-X2, según la mayorización de los movimientos en la cuenta Máquina	
Valor residual sin revaluación de la máquina al 31-12-X2 – Son 250.000 de costo original, menos un año y medio de depreciación de 12 años, o sea, una depreciación acumulada de 31.250	
Diferencia entre valor residual revaluado y valor residual sin revaluación	
Efecto de impuesto diferido sobre la diferencia calculada: 35% de 55.162	
Valor neto del saldo de revaluación, que coincide con el saldo resultante de la mayorización de movimientos en el Saldo de revaluación	

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

- Caso 3: Análisis de la composición del Saldo por revaluación
 - Por su parte, el efecto de impuesto diferido mencionado en el cuadro de arriba, de 19.307, coincide con el saldo de la cuenta de Pasivo por impuesto diferido (PID):

Movimientos	Debe	Haber	Saldo
31-12-X1 – Reconocimiento del PID			
31-12-X2 – Reversión del pasivo por el efecto de la depreciación del activo revaluado			

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Bases para el cálculo de los valores revaluados
 - Los importes revaluados de bienes de uso podrán obtenerse por:
 - el trabajo realizado por personal propio; o
 - mediante servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad. La información que surja de este trabajo deberá estar documentada

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Bases para el cálculo de los valores revaluados (cont.)

- La revaluación debe hacerse en función de las siguientes bases, en orden jerárquico:
 - a) Bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual: al valor de mercado por la venta al contado en dicho mercado de esos bienes
 - Un mercado activo es aquél en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Bases para el cálculo de los valores revaluados (cont.)

- La revaluación debe hacerse... (cont.):
 - b) Bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual, pero existe para bienes nuevos: al valor de mercado por la venta al contado en dicho mercado de los bienes nuevos (sin uso) equivalentes en capacidad de servicio, neto de las depreciaciones acumuladas que corresponda calcular para convertir el valor de los bienes nuevos a un valor equivalente al de los bienes usados motivo de la revaluación, a la fecha en que dicha revaluación se practique

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Bases para el cálculo de los valores revaluados (cont.)

● La revaluación debe hacerse... (cont.):

- c) Bienes para los que no existe un mercado activo en las formas previstas en los apartados a) y b) anteriores . Se determinarán:

- (i) al valor estimado a partir de la utilización de técnicas de valuación que arriban a valores del presente o descontados a partir de importes futuros (por ejemplo flujos netos de efectivo o ingresos menos gastos ajustados para asimilarlos a flujos de fondos); o

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Bases para el cálculo de los valores revaluados (cont.)

● La revaluación debe hacerse... (cont.):

- c) Bienes para los que no existe un mercado activo en las formas previstas en los apartados a) y b) anteriores . Se determinarán (cont.):

- (ii) al importe estimado a partir de un costo de reposición, pero computando las depreciaciones que correspondan según la vida útil ya consumida de los bienes objeto de la revaluación

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 4: Baja del activo revaluado

- Con los datos del Caso 3, el 1-1-X3 se vende al contado la máquina por un importe de 295.000
- El valor residual de la máquina a esa fecha asciende a 273.912 y su Saldo por revaluación a la misma fecha es 35.855
- La empresa decide desafectar el remanente del Saldo por revaluación al momento de la baja de la máquina (ello es opcional y no obligatorio)

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 4: Baja del activo revaluado

- Registración de la venta

Caja y bancos	295.000	
Maquinaria (neta de depreciaciones)		273.912
Resultado venta de bienes de uso		21.088

- Registración desafectación saldo revaluación

Saldo por revaluación (PN)	35.855	
Resultados No Asignados		35.855

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 4: Baja del activo revaluado

- **Registración del impuesto diferido**
 - Como consecuencia de la baja de la máquina, se revierte el saldo del pasivo por impuesto diferido proveniente de la revaluación

Pasivo por impuesto diferido (PID)	19.307	
Impuesto a las ganancias		19.307

- La reducción del PID tiene por contrapartida un crédito a resultados del ejercicio, de manera de compensar el mayor impuesto corriente que se genera en el ejercicio por la imposibilidad de deducir fiscalmente la porción del valor del bien correspondiente a la revaluación

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias

- Los efectos de la revaluación de bienes de uso sobre el impuesto a las ganancias, al originar o modificar las diferencias entre el importe contable y la base impositiva de los bienes revaluados se contabilizarán y expondrán de acuerdo con la sección 5.19.6.3 (Impuestos diferidos) de la RT 17

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias (Cont.)
 - En todos los casos en que tales diferencias tengan su contrapartida en el saldo por revaluación, el débito por la constitución del pasivo por impuesto diferido se imputará al mismo saldo por revaluación, sin afectar los resultados del ejercicio

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias (Cont.)
 - Sin embargo, la reducción en el pasivo por impuesto diferido, a medida que se revierte la diferencia temporaria que lo generó, no se acreditará al saldo por revaluación sino que se incorporará al resultado del ejercicio
 - Esta imputación al resultado del ejercicio compensa el mayor impuesto corriente que se genera en cada ejercicio por la imposibilidad de deducir fiscalmente la porción de la depreciación correspondiente a la revaluación practicada

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias (Cont.)
 - Cuando se opte por el criterio de transferir el saldo por revaluación a resultados no asignados ya sea por retiro, disposición o consumo, tales transferencias deben efectuarse netas del correspondiente efecto del impuesto diferido

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

- Requisitos para la contabilización de revaluaciones
 - Para la contabilización de revaluaciones de bienes de uso, deberá contarse con la aprobación del respectivo órgano de administración, según el tipo de entidad

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Requisitos para la contabilización de revaluaciones

- La aprobación por el órgano de administración de estados contables que incluyan bienes revaluados a su VR, implicará la existencia de:
 - a) apropiada documentación de respaldo de la medición
 - b) una política contable escrita y aprobada por el mismo órgano de administración, que describa el método o la técnica de valuación adoptada
 - c) mecanismos de monitoreo y confirmación de que dicha política contable haya sido aplicada en la preparación de los estados contables

RT 17, 5.11.1.1.2. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Revaluación de activos con baja del VR e incremento posterior

- Una entidad adquirió una máquina el 1-07-X1 en 250.000. La vida útil estimada de la máquina es de 10 años, con valor residual final de cero. Se deprecia por el método de línea recta
- Se adoptó el modelo de revaluación para la máquina (por ser una única máquina conforma una clase de activos) y al 31-12-X1, esta máquina tenía un VR de \$190.000
- Un año después, al 31-12-X2, el VR es 240.000

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X1

- Costo de adquisición 250.000
- Depreciación 6 meses $(250/120*6)$ (12.500)
- Importe residual al cierre X1 237.500
- Valor razonable X1 190.000
- Diferencia de revaluación: Resultado (47.500)

■ Contabilización:

- Alternativa a): revaluar VO y depreciaciones proporcional
- Alternativa b): netear depreciaciones y revaluar

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X1:

- Asiento alternativa a):
 - Resultado negativo por revaluación (47.500)
 - Es un 20% de disminución $(47.500/237.500)$
 - Recálculo valor original 200.000 $(250.000 \times 0,80)$
 - Recálculo depreciación acumulada 10.000 $(12.500 \times 0,80)$

Resultado negativo por revaluación	47.500	
Depreciación acumulada de maquinaria	2.500	
Maquinaria		50.000

- Maquinaria 200.000 - Depreciación 10.000 = 190.000 VR

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X1

● Registración del impuesto diferido

- Al contabilizar la disminución de 47.500 en el importe contable de la máquina, surge una diferencia entre la base contable y la base fiscal, dado que el importe deducible fiscalmente continuará determinándose sobre la base del costo sin contemplar la disminución

Activo por impuesto diferido (AID)	16.625	
Impuesto a las ganancias		16.625

– Es $47.500 \times 35\% = 16.625$

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2

Períodos	I.Original	Revaluación	Total
01-07-X1	250.000,00	-50.000,00	200.000,00
Deprec X1	-12.500,00	2.500,00	-10.000,00
Neto X1	237.500,00	-47.500,00	190.000,00
Deprec X2	-25.000,00	5.000,00	-20.000,00
Neto X2	212.500,00	-42.500,00	170.000,00

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2

● Revaluación anterior	190.000
● Depreciación $(190/114*12 \text{ ó } 200/120*12)$	(20.000)
● Importe residual al cierre X2	170.000
● Valor razonable X2	240.000
● Diferencia de revaluación	70.000
– Importe sin revaluación $250/120*18 = 212.500$, o bien	
– Rtado negativo $47.500 - 47.500/114*12 = 42.500$	
■ Resultado positivo $(212500-170000)$	42.500
■ Reserva revaluación (PN)	27.500

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2:

■ Aumento por revaluación	70.000
■ Es un 41% de aumento $(70.000/170.000)$	
– Recálculo valor original $282.400 (200.000 \times 1,41)$	
– Recálculo depreciación acumulada $42.400 (30.000 \times 1,41)$	

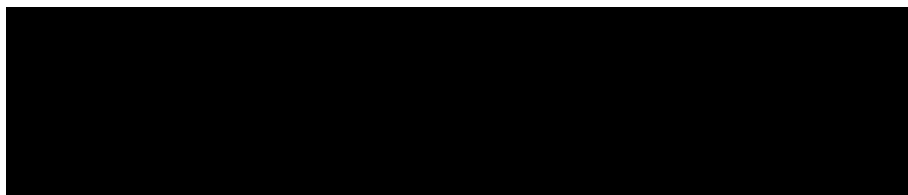
Maquinarias	82.400	
Depreciación acumulada de maquinaria		12.400
Resultado positivo por revaluación		42.500
Reserva por revaluación (PN)		27.500

– Maquinaria $282.400 - Depreciación 42.400 = 240.000$ VR

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2:



C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2

● Registración del impuesto diferido

- Al contabilizar el aumento por revaluación de 70.000, surge una diferencia entre la base contable y la base fiscal, dado que el importe deducible fiscalmente continuará determinándose sobre la base del costo

– Base contable	240.000
– Base fiscal	212.500 (250.000/120*18)
– Diferencia	27.500 x 35% = 9.625

- La revaluación de 70.000 tuvo la imputación:

– Resultado del período	42.500
– Saldo por revaluación	27.500 x 35% = 9.625

C.P. Martín Kerner

RT 31: Ejemplificación

■ Caso 5: Registración al 31-12-X2

- Registración del impuesto diferido
 - Reversar el activo ID anterior (16.625) contra IG
 - Registrar el nuevo pasivo ID por $27.500 \times 35\%$ (9.625) disminuyendo el Saldo por revaluación

Saldo por revaluación (PN)	9.625	
Pasivo por impuesto diferido (PID)		9.625
Impuesto a las ganancias	16.625	
Activo por impuesto diferido (AID)		16.625

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Norma de transición

- 8.3. Excepciones aplicables a partir de la vigencia de los cambios en la sección 5.11.1 (Bienes de uso excepto activos biológicos) que incorpora el modelo de revaluación como alternativa de medición para los bienes de uso

Bienes de Uso - Revaluación

■ Norma de transición

- 8.3.1. Una entidad podrá, ya sea que adopte el modelo de revaluación para todos o parte de sus bienes de uso o mantenga el criterio de medición anterior a la incorporación de ese modelo:
 - (a) continuar sin reconocer saldos de impuesto diferido por los efectos residuales de los aumentos de mediciones contables de los bienes de uso provenientes de revalúos determinados y contabilizados según la RT 10, de acuerdo a lo dispuesto en la norma de transición 8.2.2, o
 - (b) reconocer dichos saldos de impuesto diferido y, en este caso, deberá tratarlo como un cambio de criterio y la contrapartida será el rubro Saldo por revaluación

RT 17, 8

C.P. Martín Kerner

Bienes de Uso - Revaluación

■ Norma de transición

- 8.3.2. Una entidad deberá, ya sea que adopte el modelo de revaluación para todos o parte de sus bienes de uso o mantenga el criterio de medición anterior a la incorporación de ese modelo, desafectar los saldos de revalúo determinados y contabilizados bajo normas contables o legales de acuerdo con los criterios para su mantenimiento o desafectación establecidos en las secciones 5.11.1.1.2.6. (Contabilización de la revaluación) y 5.11.1.1.2.7 (Tratamiento del Saldo por revaluación)
 - Imputación contra RNA

RT 17, 8

C.P. Martín Kerner

Propiedades de inversión y Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)

Sección 5.11.2. RT 17

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Propiedades de inversión

- Se incluyen las propiedades que:
 - se encuentren alquiladas a terceros a través de un arrendamiento operativo; o
 - se mantienen desocupadas con fin de acrecentamiento de valor a largo plazo, hasta su venta
 - con prescindencia de si ese destino de los bienes se corresponde o no con la actividad principal del ente

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Propiedades de inversión

● Exclusión

- No se incluyen a las propiedades de inversión que estén siendo utilizadas transitoriamente por su dueño en la producción o suministro de bienes o servicios o para propósitos administrativos, hasta que se decida su venta, las cuales se consideran bienes de uso

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo retirados de servicio)

- Se incluyen en esta sección los activos no corrientes (excepto participaciones permanentes en otras sociedades y participaciones no societarias en negocios conjuntos) mantenidos para la venta y los bienes retirados de servicio

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

- Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo retirados de servicio)
 - Se consideran activos no corrientes mantenidos para la venta con las siguientes condiciones:
 - a) el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata (en los términos usuales y habituales para la venta de estos activos)
 - b) su venta debe ser altamente probable
 - c) debe esperarse que la venta se produzca dentro del año de la fecha de la clasificación

RT 17, 5.11.2.1. Bienes de Uso

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

- Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo retirados de servicio)
 - Exclusión
 - No se incluyen en esta sección las propiedades adquiridas con el propósito de venderlas en el curso normal de las operaciones del negocio o que se encuentren en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, todas las cuales se considerarán bienes de cambio

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Medición contable

- La medición contable de estos bienes se efectuará, alternativamente, de acuerdo con alguno de los siguientes criterios primarios:
 - a) al costo original menos su depreciación acumulada (según 5.11.1. Bienes de uso); o
 - b) a su valor neto de realización (VNR)

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Medición contable (cont.)

- Si el VNR es mayor que la medición contable anterior, se reconocerá la ganancia resultante, siempre que:
 - a) exista un mercado efectivo para la negociación de los bienes y su VNR pueda determinarse sobre la base de transacciones de mercado cercanas a la fecha de cierre para bienes similares; o
 - b) el precio de venta esté asegurado por contrato

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Prop. Inversión y AnoC p/venta

■ Medición contable (cont.)

● Condiciones (cont.):

- Si no se cumple alguna de las condiciones anteriores, la medición contable se efectuará al costo original (o al último valor corriente) que se hubiere contabilizado, menos su depreciación acumulada, siguiendo los criterios descritos en la sección 5.11.1 de la RT 17 (Bienes de uso excepto activos biológicos)

RT 17, 5.11.2. Propiedades de inversión y AnoC para la venta

C.P. Martín Kerner

Cambios en las normas de presentación

Modificaciones a las RT 9 y 11

Nuevos rubros y nueva información complementaria

Ejemplificación

■ Caso 1

- Inmuebles entregados en arrendamiento operativo (alquiler) o desocupadas pero destinadas a tal fin, cuando esa actividad no sea la principal del ente
- Antes de RT 31
- Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Ejemplificación

■ Caso 2

- Inmuebles desocupados y destinados a acrecentamiento de valor a largo plazo
- Antes de RT 31
- Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Ejemplificación

■ Caso 3

■ Inmuebles no destinados a su venta en el curso ordinario de los negocios pero que se ha decidido vender, se encuentran disponibles para tal fin en condiciones habituales para ese tipo de bienes y existe probabilidad alta de venta dentro del año de la fecha de clasificación

● Antes de RT 31

● Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Ejemplificación

■ Caso 4

● Inmuebles que están siendo utilizados transitoriamente por el dueño en la producción o suministro de bienes o servicios o para propósitos administrativos, hasta que se decida su destino a arrendamiento operativo o venta

● Antes de RT 31

● Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Ejemplificación

■ Caso 5

- Inmuebles entregados en arrendamiento operativo o desocupadas pero destinadas a tal fin, cuando esa actividad sea la principal del ente
- Antes de RT 31
- Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Ejemplificación

■ Caso 6

- Propiedades destinadas a venta o en construcción o desarrollo para su venta, en el curso normal de las actividades del negocio
- Antes de RT 31
- Desde RT 31

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ A.2. Inversiones

- Son las realizadas con el ánimo de obtener una renta u otro beneficio, explícito o implícito, y que no forman parte de los activos dedicados a la actividad principal del ente, y las colocaciones efectuadas en otros entes. No se incluyen en este rubro las inversiones en bienes inmuebles (terrenos o edificios), las que se incluyen en el acápite A.6 Propiedades de Inversión
 - Incluyen entre otras: títulos valores - depósitos a plazo fijo en entidades financieras – préstamos

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ A.5. Bienes de Uso

- Son aquellos bienes tangibles destinados a ser utilizados en la actividad principal del ente y no a la venta habitual, incluyendo a los que están en construcción, tránsito o montaje y los anticipos a proveedores por compras de estos bienes.
- Los bienes, distintos a Propiedades de Inversión, afectados a locación o arrendamiento se incluyen en Inversiones, excepto en el caso de entes cuya actividad principal sea la mencionada

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Nueva sección:

■ A.6. Propiedades de Inversión

- Son los bienes inmuebles (terrenos o edificios) destinados a obtener renta (locación o arrendamiento) o acrecentamiento de su valor, con independencia de si esa actividad constituye o no alguna de las actividades principales del ente

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ A.8. Otros Activos

- Se incluyen en esta categoría los activos no encuadrados específicamente en ninguna de las anteriores. Ejemplo de ellos son los activos no corrientes mantenidos para la venta y los bienes de uso desafectados

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Estado de resultados

- Se elimina el último párrafo de la sección A “Estructura y contenido” del capítulo IV “Estado de resultados” de la RT 9
 - Esto obedece a que en función de lo dispuesto en la sección 8.3.2 ya no resulta aplicable que las desafectaciones de saldos de revalúos y asimilables preexistentes se espongan en los mismos sectores del estado en que aparezcan las depreciaciones, ventas, bajas o desvalorizaciones que las motivaron

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Información complementaria

- A.3. Bienes de uso
 - Naturaleza, saldos iniciales, adiciones, revaluaciones, bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de ellas, ajustes y saldos finales de los grupos de activos que integran el rubro, separadamente para los valores originales y la depreciación acumulada
 - Dentro de cada uno de los grupos de activos, se individualizarán los importes correspondientes a los bienes incorporados mediante arrendamientos financieros

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Información complementaria

- Se incorpora la sección C.9. Revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos)
 - En los casos de revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos), se expondrá como información complementaria la siguiente:
 - a) enunciación de las fechas a las cuales se practicó la revaluación de cada una de las clases separadas
 - b) indicación acerca de si la revaluación se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Información complementaria

- Se incorpora la sección C.9. Revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos)
 - En los casos de revaluación de bienes de uso (cont.):
 - c) detalle de los métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del VR de los bienes revaluados
 - d) manifestación acerca de la medida en que el VR de los bienes revaluados, fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Información complementaria

- Se incorpora la sección C.9. Revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos)
 - En los casos de revaluación de bienes de uso (cont.):
 - e) indicación, para cada clase de bienes de uso (excepto activos biológicos) que haya sido objeto de revaluación, del importe contable que hubiera correspondido informar en el estado de situación patrimonial si no se hubiera revaluado
 - f) presentación de los movimientos del Saldo por revaluación registrados durante el ejercicio, así como la indicación de que su saldo no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 9

■ Información complementaria

- Se incorpora la sección C.9. (cont.)
 - En los casos de revaluación de bienes de uso (cont.):
 - g) en los casos en que se opte por no transferir el saldo originado por la revaluación a los RNA en función al consumo o a la baja de los activos que hayan sido motivo de una revaluación, deberá exponerse la proporción de vida útil consumida correspondiente a dichos activos y el importe que la entidad podría haber transferido a RNA a la fecha de cierre del período contable que se informa
 - h) en caso de ser requerida una aprobación por organismos de control, en virtud de regulaciones legales, indicar la información correspondiente a dicha aprobación

C.P. Martín Kerner

Mod. a la RT 11

■ Modificaciones a la RT 11

- Se incluyen modificaciones similares a las explicadas para la RT 9
- Se modifican:
 - Sección B.3. (Superávit/Déficit diferidos) del cap. V
 - Sección A.4. (cuadro BU) del capítulo VII

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

Informe 2 del
CENCyA
de la FACPCE



Informe sobre RT 31

■ Obligatoriedad

● Pregunta 1:

- ¿Es obligatoria la utilización del modelo de revaluación para medir los bienes de uso?

● Respuesta:

- No. La utilización del modelo de revaluación es una alternativa a la aplicación del modelo de costo. Una entidad puede optar por el modelo de revaluación o continuar con el modelo de costo

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Revaluación por clase

● Pregunta 2:

- ¿Se puede utilizar el modelo de revaluación para bienes individuales o debe aplicarse al conjunto de los bienes de uso?

● Respuesta:

- No es obligatorio utilizar el modelo de revaluación para el conjunto de los bienes de uso. Se lo puede utilizar para una o más clases de tales bienes. Pero no puede aplicarse a bienes individuales, sino por clase

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Frecuencia de las revaluaciones

● Pregunta 3:

- Cuando se ha optado por utilizar el modelo de revaluación, ¿debe hacerse una nueva revaluación todos los años?

● Respuesta:

- No es necesario que se practique una nueva revaluación en cada año. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los VR de los elementos de bienes de uso a los que se haya aplicado el modelo de revaluación

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Tasador externo

● Pregunta 4:

- Para utilizar el modelo de revaluación, ¿es necesario contar en todos los casos con el apoyo de un tasador externo?

● Respuesta:

- No. Si la entidad que resuelve la utilización del modelo de revaluación tiene la posibilidad de determinar los VR de los elementos integrantes de las clases de bienes, no se requiere que se cuente con un informe de valuador externo. Las mediciones de los VR las pueden hacer funcionarios de la entidad, en tanto tengan los conocimientos y dispongan de la información como para hacerlo

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ VR ¿neto de gastos?

● Pregunta 5:

- La RT 31 indica que la determinación de los VR se hará en base al valor de mercado al contado, ya sea proveniente de un mercado activo o estimado a partir de técnicas de valuación. ¿El valor de mercado al contado debe tener deducidos los gastos directos incrementales que demandaría la transacción de venta en el mercado?

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ VR ¿neto de gastos?

● Respuesta 5:

- No. Los gastos de la transacción de venta no deben deducirse del valor de mercado al contado debido a que no revelan una característica de los bienes revaluados sino que se relacionan con la transacción en si misma y diferirán dependiendo de la operación
 - Los gastos de la transacción incluyen: la comisión que se pagaría a un agente inmobiliario, pero no incluye, por ejemplo, en un bien mueble los costos de transporte del activo al mercado, país, o el destino en el cual podría negociarse dado que la localización del bien es una característica del activo (el VR incluye traslado!)

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Tratamiento de las depreciaciones

● Pregunta 6:

- ¿Cuál es la base revaluada que debe considerarse para el cálculo de la depreciación del ejercicio?

● Respuesta:

- Aplicándose uniformemente entre ejercicios se pueden aplicar cualquiera de las siguientes políticas :
 - (a) considerar el saldo que los bienes a revaluar tenían en el ESP al inicio del ejercicio, ajustado por las altas y bajas posteriores, lo que implica asumir que la variación en el VR corresponde al momento de la registración de la nueva revaluación (posición utilizada en los ejercicios); o

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Tratamiento de las depreciaciones

● Pregunta 6: (cont.)

- ¿Cuál es la base revaluada que debe considerarse para el cálculo de la depreciación del ejercicio?

● Respuesta:

- Aplicándose uniformemente entre ejercicios se pueden aplicar cualquiera de las siguientes políticas :
 - (a) ...
 - (b) considerar el saldo del bien en el ESP al cierre del ejercicio, lo que implica asumir que el nuevo VR estuvo vigente desde el inicio del ejercicio o desde la fecha del alta en el ejercicio

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Consumo del saldo de revaluación

● Pregunta 7:

- ¿Se puede utilizar el saldo por revaluación para cubrir en el estado de resultados el efecto de las mayores depreciaciones o los mayores valores en la baja?

● Respuesta:

- No. El saldo por revaluación puede (es opcional, no es obligatorio) desafectarse en función del consumo de los bienes (por depreciación) o en el momento de la baja del activo, pero siempre contra RNA
 - En ningún caso el saldo por revaluación puede transferirse a resultados del ejercicio

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ ¿Individual o por clase?

● Pregunta 8:

- Cuando sea necesario efectuar débitos o créditos al resultado del ejercicio o al “Saldo por revaluación” por desvalorizaciones realizadas en el pasado o por la reversión de esas desvalorizaciones, ¿debe considerarse individualmente cada elemento afectado por alguna de estas situaciones o puede considerarse el conjunto de elementos que integran la “clase” de activo al que el elemento pertenece?

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ ¿Individual o por clase?

- Pregunta 8:

- Respuesta:

- Todas las compensaciones deben referirse siempre a los elementos individuales que fueron revaluados
- La RT 31 utiliza el concepto de “clase de activos”, solo para indicar que si se aplica el modelo de revaluación a un elemento integrante de los bienes debe aplicarse el mismo modelo a todos los bienes que pertenecen a la misma clase de activos que el elemento a revaluar

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

- Pregunta 10:

- La RT 31 trata el efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias e indica que la constitución de un pasivo por impuesto diferido, producto de un incremento contable por revalúo, tendrá su contrapartida (débito) en el “Saldo por revaluación”
- ¿Cómo debe afectarse el “Saldo por revaluación” si la revaluación genera una disminución del importe contable del elemento revaluado?

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

● Respuesta 10:

- En caso que una revaluación genere la disminución del importe contable del elemento revaluado pueden presentarse las siguientes situaciones:
 - (a) que la disminución no llegue a compensar el incremento neto de depreciación de una revaluación previa que formaba parte del importe contable del mismo elemento; o
 - (b) que la disminución exceda el incremento neto de depreciación de una revaluación previa que formaba parte del importe contable del mismo elemento (con baja en resultados)

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

● Respuesta 10:

- En la situación (a) la base contable continuará siendo superior a la base fiscal, pero la diferencia temporaria entre ambas bases será menor y, por lo tanto, disminuirá el pasivo por impuesto diferido
- La contrapartida de esta disminución será un incremento del “Saldo por revaluación” contra el cual originalmente se imputó el pasivo diferido

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

● Respuesta 10:

- En la situación (b) la base contable pasa a ser inferior a la base fiscal y corresponde imputar al resultado del ejercicio: (i) la pérdida por el excedente de la disminución en el VR del elemento revaluado sobre el importe de revalúo residual contenido en importe contable del mismo elemento, y (ii) la ganancia correspondiente al activo por impuesto diferido que pudiera reconocerse por el efecto de la tasa fiscal sobre la nueva diferencia temporaria (con crédito a la cuenta impuesto a las ganancias)

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

● Pregunta 13

- Si una entidad viene aplicando la dispensa prevista en la Res. FACPCE 360/07 porque categoriza como Epeq del Anexo A de la RT 17 y optó por no aplicar el método del Impuesto Diferido, ante la aplicación del método de la revaluación previsto en la RT 31, ¿puede seguir aplicando dicha dispensa y no reconocer el pasivo por Impuesto Diferido al que alude la sección 5.11.1.1.2.8 de la RT 17 modificada por la RT 31?

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Impuesto diferido

● Respuesta 13:

- No. Si una entidad, aunque categorice como Epeq dentro del Anexo A de la RT 17 y aplique dispensas previstas en la Res. FACPCE 360/07, decide optar por aplicar el método de la revaluación previsto por la RT 31, deberá obligatoriamente aplicar la sección 5.11.1.1.2.8 incorporada por dicha norma a la RT 17

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Bs de uso o propiedades de inversión

● Pregunta A:

- ¿Cómo corresponde clasificar a una propiedad de inversión que se destina en una parte a arrendamiento o acrecentamiento de valor y en otra parte se utiliza en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos?

C.P. Martín Kerner

Informe sobre RT 31

■ Bs de uso o propiedades de inversión

● Respuesta A:

- Depende de si esas partes pueden ser vendidas o entregadas en arrendamiento por separado
- De ser así, se dividirán como propiedades de Inversión y bienes de uso, según su utilización
- De no ser así, corresponderá la clasificación como bienes de uso, salvo que la parte destinada a la producción o suministro de bienes o servicios, o a fines administrativos sea insignificante, en cuyo caso corresponderá la clasificación como Propiedades de inversión

C.P. Martín Kerner

Valor Recuperable

Normas Contables
Profesionales

RT 17. Sección 4.4.

C.P. Martín Kerner

Medición contable

- Para la medición contable de
 - activos y pasivos; y
 - de los resultados relacionados
- se aplicarán los criterios primarios enunciados en las normas contenidas en la Sección 5 de la RT 17, con sujeción –en el caso de los activos– a la consideración de los límites establecidos en la Sección 4.4. (Comparaciones con valores recuperables).

RT 17, 5. Medición contable en particular

C.P. Martín Kerner

Criterio general

- Ningún activo (o grupo homogéneo de activos) podrá presentarse por un importe superior a su valor recuperable (VR), entendido como el mayor entre:
 - su valor neto de realización;
 - su valor de uso,
 - definido como el valor actual esperado de los flujos netos de fondos que deberían surgir del uso de los bienes y de su disposición al final de su vida útil (o de su venta anticipada).

RT 17, 4.4.1. VR - Criterio general

C.P. Martín Kerner

Frecuencia de las comparaciones

- Las comparaciones entre las mediciones contables primarias de los activos y sus correspondientes valores recuperables deben hacerse cada vez que se preparen estados contables, en los casos de:
 - Cuentas a cobrar
 - Bienes de cambio
 - Instrumentos derivados sin cotización
 - P.O.S. valuadas al costo
 - Bienes destinados a alquiler

RT 17, 4.4.2. VR - Frecuencia de las comparaciones

C.P. Martín Kerner

Frecuencia de las comparaciones

- En los casos de:
 - Bienes de uso
 - Intangibles
 - P.O.S. valuadas al VPP
- la comparación con el VR deberá hacerse cada vez que se preparen estados contables **sólo si** existe algún indicio de **desvalorización** o se trate de un intangible o llave con vida útil indefinida.



RT 17, 4.4.2. VR - Frecuencia de las comparaciones

C.P. Martín Kerner

Frecuencia de las comparaciones

■ Indicios de desvalorización:

- Declinaciones en los valores de mercado de esos bienes, superiores a las que deberían esperarse
- Cambios importantes en los mercados y en los contextos tecnológicos, legales, económicos
- Disminución del valor total de las acciones del ente no atribuibles a variaciones de su PN
- Obsolescencia o daño físico del activo
- Cambios en que se usarán los bienes (como discontinuación de operaciones o reestructuraciones)

RT 17, 4.4.2. VR - Frecuencia de las comparaciones

C.P. Martín Kerner

Frecuencia de las comparaciones

■ Modelo de nota

- Para los bienes de uso, intangibles y participaciones al VPP, sugerimos:
 - ~~■ Los bienes de uso, en su conjunto, no superan su valor recuperable.~~
 - *La entidad no realizó la comparación del importe en libros de sus activos fijos con sus respectivos valores recuperables, porque no hubieron indicios de deterioro que requirieran realizar tal comparación, de acuerdo con las normas contenidas en el punto 4.4 de la RT 17*

RT 17, 4.4.2. VR - Frecuencia de las comparaciones

C.P. Martín Kerner