

**“Implicancias contables sobre el tratamiento del Revalúo Técnico”****Autor:**

Murchio, Mario; Perez, Valeria y Ritacca, María Inés

**E-mail**

mariomurchio@gmail.com - vperez@fce.unl.edu.ar - iritacca@fce.unl.edu.ar

**Eje Temático**

Contabilidad y Tributación

Docentes e investigadores de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Litoral, integrantes del Proyecto CAI+D “Reconocimiento contable del patrimonio neto. Implicancias económicas y jurídicas”, Directora Profa. María Luz Casabianca

**Resumen**

La economía argentina podría definirse como un gran laboratorio donde se pueden obtener múltiples comportamientos de variables y situaciones diversas que no son comunes de encontrar en otros países. Para mencionar un ejemplo que denota los extremos cambios sufridos, tomamos el valor de los inmuebles destinados a vivienda, que se multiplicó por diez (o más) al cabo de una década.

Evidentemente la realidad argentina demanda Normas Contables Profesionales que no resultan habituales ni mucho menos, de aplicación generalizada. En este contexto resulta lógico el surgimiento de la Resolución Técnica N° 31 de la FACPCE, cambiando los criterios de medición de los activos fijos.

Por ello, esta investigación tiene por objetivo establecer las implicancias contables en el patrimonio de una organización por la aplicación de la técnica de revalúo técnico en los activos fijos de los entes según esta normativa contable de medición. Y, en virtud del análisis de las distintas alternativas que aporta la RT 31, se puede observar que la utilización de valores razonables para la medición de los bienes de uso vulnera ciertos objetivos de presentación de la información contable (uniformidad, comparabilidad), lo que puede ocasionar dificultades a la hora de tomar decisiones o cerrar evaluaciones respecto de los EECC de entes competidores que midan sus bienes de uso de manera diferente.

Esta investigación es de carácter descriptiva bajo un enfoque cualitativo, a fin de estudiar las características de la técnica de revaluación y su incidencia en el patrimonio del ente y para la toma de decisiones. El tipo de investigación a realizar será documental pues “consiste en un análisis de la información escrita sobre un determinado tema, con el propósito de establecer relaciones, diferencias, etapas, posturas o estado actual del conocimiento respecto al tema objeto de estudio”

(Bernal, 2000), haciendo el análisis de las diferentes teorías contables y normativas respecto al tema en cuestión, para lograr una modelización de distintas situaciones para su aplicación técnica contable.

**Palabras claves:** valor razonable, revaluación, depreciaciones, resultados diferidos.

### 1.0.- Introducción

En una economía tan convulsionada como la argentina, donde algunos precios relativos se multiplican varias veces al cabo de 10 años, resulta lógico que las normas contables cambien para captar esta realidad.

Sin embargo, el abordaje de rubros tan complicados como los activos no corrientes demandan esfuerzos en la concreción de las disposiciones para evitar que se produzcan ciertos abusos en la confección de la información contable.

Por suerte (o todo lo contrario) periódicamente surgen nuevas normas que modifican el análisis de la realidad para esa temática: la Resolución Técnica N° 10 en su momento, la Resolución 241/02 en la crisis pos convertibilidad, y recientemente, la Resolución Técnica N° 31, elaboradas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

En el año 2011, se sancionó una nueva norma de medición para los activos que comúnmente se denominan “fijos”, la RT 31 de la FACPCE, la cual no logra fielmente su cometido, cuestiones que serán analizadas en este documento

En la profesión intentamos aplicar los conocimientos adquiridos, e intentar que nuestra labor genere buenos resultados técnicos. Bajo esta premisa, hemos revaluado bienes de uso bajo la vigencia de la RT 10 y también aplicamos la Resolución 241/02, convencidos de que para los momentos en que surgieron, y para los bienes a los cuáles aplicábamos las mediciones, resultaba lo más adecuado.

Pues bien, este convencimiento no aparece ante la RT 31. Tal vez la poca claridad de sus disposiciones, las múltiples alternativas propuestas para cada acápite, hasta los valores que elige para las mediciones nos someten a una disyuntiva permanente.

Para dejar documentados nuestros análisis, se presenta este trabajo, que, partiendo del estudio de algunas cuestiones de la RT 31, se presentarán las diferencias entre su aplicación y la “teoría contable”, y las implicancias contables de su aplicación en el patrimonio del ente.

### 2.0.- Marco conceptual

Desde que comenzamos a estudiar contabilidad, nos dimos cuenta que “cuantificar” era esencial. Así descubrimos un viejo libro, que en pocos párrafos, resume de manera excelente la problemática. Las ideas provienen del Profesor Pedro Louge (1969), donde se vierten conceptos que permanecen inalterables.

El patrimonio de un ente está integrado por diversos componentes, y no basta con conocer su descripción, sino que se necesita “cuantificarlos”. Esos elementos patrimoniales son diversos y de naturaleza heterogénea como por ejemplo: efectivo en moneda local o extranjera, terrenos, edificios, rodados, materias primas, mercaderías diversas, productos en proceso, obligaciones con proveedores o con bancos, obligaciones con el personal, etc.

Para poder expresarlos en términos cuantitativos será necesario homogeneizarlos utilizando un patrón único de medición. Ese común denominador es la moneda.

***Estimar en moneda el grado de utilidad o aptitud de un bien es asignarle valor (valuar o medir).***

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

*“Conocimiento e Innovación en la FCE”*

En definitiva, toda información a ser utilizada por el sistema contable de una empresa tiene que ser pasible de cuantificación, traducirse a una cifra y un primer problema en este sentido es cómo asignarlos según el momento de la vida de la empresa en que nos encontramos.

En el inicio de su vida, el valor de los distintos bienes estará dado por el valor corriente en plaza en ese momento, así como al extinguirse, lo importante será el valor de realización según el estado en que los bienes se encuentren. Pero el mayor problema se plantea en la vida normal, continuada de la empresa, en todos los ejercicios que la misma realiza actividades.

Y si bien para valuar o medir los elementos patrimoniales encontramos criterios diversos sustentados por la doctrina y por la práctica, a través del tiempo, no debe olvidarse que todos ellos reconocen como límite el juicio sensato de quienes hacen una medición determinada, las normas que en determinado momento pueden estar vigentes en esa materia, las opiniones doctrinarias y las disposiciones legales que pudieran corresponder.

Por ello, para la cuantificación de los diversos bienes, derechos y obligaciones que mostrarán la situación patrimonial de una empresa a una fecha dada, es elemental la fijación de ciertas pautas o criterios básicos de valuación que delimiten el campo de la subjetividad y lograr mayor confiabilidad de la información que los estados contables presentan.

***Clase y destino de los bienes en relación con la finalidad del balance:***

Debe tenerse presente que bienes de una misma clase (ejemplo: Inmuebles) pueden tener diferente destino dentro de una misma empresa, en cuyo caso pueden requerir la aplicación de distintos criterios de valuación; ejemplo: una empresa inmobiliaria posee dos inmuebles idénticos, uno de ellos destinado a la explotación, y el otro para la venta, le corresponderán distintas mediciones en función de su destino; otro ejemplo similar, si tenemos presente una concesionario de automotores, rodados para su uso, rodados para alquiler, rodados para la venta.

En general, cada rubro del balance reviste caracteres propios, cuyo valor ha de estimarse por procedimientos acordes con la naturaleza de aquéllos, a la posición de la empresa en un momento dado de su existencia, a los factores externos que puedan influir en ese momento, entre otros factores.

Esos valores posibles para asignar reciben varias clasificaciones, de las que tomaremos dos, que nos servirán para los próximos desarrollos:

***a) Valores históricos (VH) y valores corrientes (VC):***

Bajo esta terminología se ha identificado habitualmente a lo que se ha dado en llamar en doctrina la “Contabilidad tradicional o histórica” y la “Contabilidad a Valores Corrientes”, donde la primera valúa los componentes patrimoniales a su valor de ingreso al patrimonio (costos), reconociendo los resultados recién en el momento de la venta (o baja) de los bienes, mientras que la segunda reconoce en cada ejercicio (o fecha de referencia para ser más precisos) los aumentos o disminuciones de valor de la riqueza poseída (valores corrientes o del presente), es decir que va produciendo una “anticipación de resultados” respecto de la corriente tradicional.

Con el objetivo de mejorar la valuación del patrimonio a FCE se postuló hace algunos años atrás la aplicación de “valores corrientes” (VC) a las distintas partidas, con excepciones o alternativas según distintos rubros patrimoniales, ej.: la RT 10 en nuestro país.

Entonces si el “valor corriente” de un bien es el que éste tiene a la fecha de una medición o evaluación para el ente emisor de los EECC, ese valor mide la realidad de ese momento, cosa que no sucede con el “valor histórico”.

La determinación del VC de cada bien debe considerarse en su relación con el proceso de generación de resultados, cuando éste no está avanzado, es más lógico considerar un valor de entrada del activo, mientras que cuando está avanzado, será más lógico considerar un valor de salida. Esto es así porque si bien en ambos caso el destino es la venta, en el primer caso estamos

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

## "Conocimiento e Innovación en la FCE"

iniciando el proceso y la venta pareciera no ser inmediata, en cambio en el segundo caso estamos cerca de que se concrete.

No hay un único criterio que sirva para determinar el valor corriente de todos los elementos componentes del patrimonio, sino que se deben considerar las características de cada uno de ellos. Brevemente presentamos los principales:

- *valor nominal (VN)*: sólo aplicable a la tenencia de moneda local, ej. los pesos argentinos;
- *valor neto de realización (VNR)*: es el precio de venta de un bien menos los *gastos directos* que requerirá su venta; o como afirman reconocidos autores: "es un valor de intercambio, igual al precio de venta menos los gastos de venta, considerando como precio de venta el de contado; es un valor de salida";
  - + son *gastos directos* los que se identifican con esa operación en particular, es decir, que no se incurriría en ellos si no se efectúa esa enajenación;
  - + es aplicable a activos como: moneda extranjera, títulos públicos, acciones con cotización, metales preciosos, productos agrícolas, hacienda vacuna, petróleo crudo, etc.
- *costo de reposición o de reproducción (CR)*:
  - + se entiende por costo de reposición a lo que costaría volver a adquirir un bien sobre la base de los precios vigentes en el mercado en el momento en que se hace la medición;
  - + el costo de reproducción es lo que costaría volver a fabricar o producir un bien, sobre la base de los costos de la materia prima, mano de obra y gastos de fabricación vigentes en el mercado al momento en que se hace la medición;
  - + es aplicable, por ejemplo, a bienes de cambio que requieren esfuerzo para concretar la venta;
  - + los costos de reposición pueden obtenerse de cotizaciones o listas de proveedores, de facturas cercanas a la FCE, etc.
- *valor actual (VA)*: también conocido como "*valor descontado*" o "*valor presente*", entendido en el sentido que se asigna a estas expresiones en matemática financiera, o sea, el valor de hoy respecto a un importe a recibir (o a pagar) en el futuro; utilizando para ese descuento una tasa de mercado vigente a la fecha de la medición.
- *valor patrimonial proporcional (VPP)*: es el atribuible a una acción según el valor del PN de un ente y la cantidad de acciones en circulación; mide la proporción que a cada acción le corresponde sobre dicho PN;
- *valuaciones técnicas (VT)*: también conocidas como "revalúos técnicos" son valuaciones o tasaciones efectuadas por peritos o técnicos, a efectos de estimar los valores corrientes de ciertos bienes, generalmente de uso, como terrenos, edificios, maquinarias, instalaciones industriales, laboratorios de alta tecnología, etc.

#### b) Valores de entrada y de salida

Los "*valores de entrada*" refieren a los precios a los cuales se negocian normalmente en el mercado los elementos patrimoniales que un ente demanda, o sea cuando los compra o adquiere, en las condiciones habituales de pago de contado, y en volumen también habitual de transacciones en que opera esa empresa.

Los "*valores de salida*" corresponden a los precios o valores de realización que se fijan también en el mercado, en condiciones normales de pago y volumen para los elementos que, en este caso, oferta o vende el ente.

Bajo esa terminología, por ejemplo, se identifican como "*valores de entrada*": los costos de reposición, y los de reproducción. Y como "*valores de salida*": los valores netos de realización.

En condiciones normales de continuidad para una empresa y con proyectos productivos en marcha, los bienes que un ente demanda, debieran valuarse a su valor de entrada (costos de reposición o de reproducción), aunque ellos también poseen usualmente valores de salida para el mismo ente,

ya sea en el mismo estado que los adquirieron o después de transformarlos. A los efectos de la valuación o medición de los activos de una empresa en marcha, el “valor de salida” carecería de significación, aunque bajo determinadas condiciones deberá ser usado, como se comprobará oportunamente.

### 3.0.- Diseño de la investigación

#### 3.1.-Planteamiento del problema

Tal vez la Argentina posea en esta materia, un know how que otros países no tienen. Lamentablemente, la economía convulsionada durante décadas, sirvió de base para una serie de problemáticas que solo eran analizadas en abstracto.

En otras comunidades, es impensado que el valor de un inmueble se multiplique por diez en cinco años por ejemplo, o que los rodados tengan una evolución ascendente de sus precios continuamente.

Una de las características fundamentales del rubro bajo análisis, es su permanencia por más de un período en el patrimonio del ente. Esto implica un efecto de arrastre, ejercicio tras ejercicio, mientras dure su vida útil, de mediciones y depreciaciones.

También debemos señalar que en algunos momentos se utilizaron las “revaluaciones” de estos bienes para manipular resultados de empresas que estaban quebradas. Sobran ejemplos a nivel nacional donde a un resultado floreciente del ejercicio X (maquillado por la incidencia de estas revaluaciones), seguía la quiebra en el ejercicio X+1. Incluso a nivel internacional, se dieron prácticas que se relacionaban con este rubro, y que originaron, además de los perjuicios para empleados e inversores, cambios drásticos en las normas internacionales de contabilidad y de auditoría.

Otra de las características del rubro, es la amplitud de sus componentes: terrenos, edificios, galpones, camiones, autos, maquinarias, computadoras, escritorios, y la lista continúa. Lógicamente a esta diversidad de componentes se corresponden alternativas diferentes de valores. En un modelo contable que utilice valores de costo, al determinar correctamente el valor de incorporación de estos bienes, el problema, relativamente sencillo, de la medición se resume al cálculo de las depreciaciones.

Pero si el modelo utiliza valores corrientes, la cuestión se complica en gran medida. Existen diversas situaciones para contemplar para obtener “ese valor corriente”:

- ✚ ¿Existe un mercado de bienes idénticos o similares con parecido grado de uso?
- ✚ Tal vez existiendo el mercado, se encuentran bienes con diferentes grados de utilización.
- ✚ Puede ocurrir que no existan más esos bienes, y por ende, se deberá recurrir a un mercado de bienes con similar capacidad de servicio.
- ✚ Asistencia de expertos tasadores.
- ✚ No existencia o imposibilidad de todos los anteriores.

Como puede observarse, no existe una receta, ni recomendaciones generales para abordar el tema, sino que para cada ente, habrá que analizar cada componente, y luego decidir en consecuencia.

La forma de revaluar un Bien de Uso no es una problemática nueva. Desde hace años se le han ido dando diferentes formas a la práctica de “Revalúos Técnicos”, que tratan esta técnica como *“un procedimiento tendiente a obtener una mejor expresión del valor económico de ciertos activos, comúnmente definidos como activos fijos (por ejemplo: terrenos, edificios e instalaciones, máquinas, rodados, obras, equipos, embarcaciones, aeronaves, plantaciones, canteras, etc.) e inversiones en bienes de naturaleza similar, mantenidos en la organización en forma permanente*

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

*“Conocimiento e Innovación en la FCE”*

(no corrientes). Además de mejorar la valuación del patrimonio, el revalúo técnico permite una más adecuada cuantificación de las amortizaciones de cada ejercicio, con el consiguiente efecto en la determinación más depurada del resultado del período. La valuación técnica supone una apreciación acerca de los servicios futuros esperados de rendimientos de los bienes en cuestión, afectados a una empresa en el giro habitual de sus negocios. Dicha apreciación de valor parte de la base del valor de reposición de la capacidad original de servicios esperados (o equivalente), neta de la incidencia de la amortización correspondiente.<sup>1</sup>

Dichas tasaciones se basarán, como punto de partida, en el valor de reemplazo, entendiendo como tal el monto necesario para adquirir o producir bienes que, a los fines de la actividad del ente, tengan una significación económica equivalente y resulten reemplazos lógicos de los existentes.<sup>2</sup>

Se trata de la realización de valuaciones, por parte de profesionales independientes (ingenieros, peritos, tasadores, etc.) expertos según la naturaleza de los bienes; conforme a pautas que difieren sustancialmente de las utilizadas por la contabilidad a través de los criterios de valuación tradicionalmente aplicados.

Como puede apreciarse, es un tema complejo, que parcialmente es tomado por la norma que nos ocupa. Si bien en sus considerandos, la RT 31 pretende servir para mejorar la medición del patrimonio del ente que la aplique, se observa que no se plantea una medición completa a valores corrientes, analizando las implicancias contables sobre el tratamiento del Revalúo Técnico de las distintas alternativas de aplicación de dicha práctica.

### 3.2.-Objetivo del trabajo

Esta investigación tiene por objetivo establecer las implicancias contables en el patrimonio de una organización por la aplicación de la técnica de revalúo técnico en los activos fijos de los entes según la normativa contable de medición RT 31-FACPCE.

### 3.3.- Metodología

Para ello se realiza una investigación descriptiva bajo un enfoque cualitativo, estudiando las características de esta técnica y su incidencia en el patrimonio del ente y para la toma de decisiones.

El tipo de investigación a realizar será documental pues “consiste en un análisis de la información escrita sobre un determinado tema, con el propósito de establecer relaciones, diferencias, etapas, posturas o estado actual del conocimiento respecto al tema objeto de estudio” (Bernal, 2000), haciendo el análisis de las diferentes teorías contables y normativas respecto al tema en cuestión, para lograr una modelización de distintas situaciones para su aplicación técnica contable.

## 4.0.- Análisis e interpretaciones

### 4.1.- Análisis de la técnica de Revaluación

Resulta oportuno destacar que el mismo Consejo Emisor de Normas de Contabilidad y Auditoría (CENCYA) lo ratifica en su Informe N°2. Allí se plantea la consulta en la pregunta N°9: adoptar el modelo de revaluación ¿es lo mismo que se denominaba en el pasado revalúos técnicos?

En la respuesta se evidencian algunas de las diferencias entre la medición a valores corrientes teórica (los revalúos técnicos) y el modelo de revaluación (RT 31), destacándose:

<sup>1</sup> Tillar, Hugo Alberto: "Tratamiento contable de los revalúos técnicos". 7º Congreso Nacional de Profesionales en Ciencias Económicas - Rosario 1988.

<sup>2</sup> Resolución Técnica N° 10 "Normas Contables Profesionales" - F.A.C.P.C.E. 1992.

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

Tema	Revalúo técnico	RT 31
Valor base	Basado en valores de reposición (entrada)	Se priorizan valores de salida (venta)
Vida útil	Generalmente modificada	Proceso continuo, sin afectar la medición
Depreciación del ejercicio	Sobre importe revaluado, a resultado o a costos de producción En caso de las NC anteriores, el efecto se atenúa por desafectación de la Reserva por Revalúo Técnico	Sobre importe revaluado, sin netear.
Destino del saldo por revaluación	<i>Conceptualmente, resultado por tenencia. (1)</i>  En las disposiciones normativas, una reserva especial incluida en PN, que se disminuía periódicamente por importe depreciaciones neteando el efecto del mayor importe en el Estado de Resultados	A opción del ente:  a) Puede desafectarse periódicamente, o  b) mantener como resultado diferido  No se imputa en el Estado de Resultados

(1) El agregado nos pertenece.

Si bien no se han descrito todas las respuestas del punto 9, merece especial atención la displicencia con la cuál se mencionan las depreciaciones, como si el cálculo y registración de ellas no fuera una parte significativa dentro del rubro.

Reafirmando esta sensación, encontramos en el “Resumen de observaciones al PRT 21”, que el CPCE de Santa Fe sugiere advertir la posible revaluación de activos totalmente depreciados (págs. 18 y 19), y la correspondiente contestación.

Sin embargo, queremos destacar, como se verá en el punto “Relevamiento de EECC”, que se siguen utilizando criterios de depreciación tradicionales, coincidentes con los impositivos (cinco años para rodados, cincuenta para inmuebles, etc), y sin valor de rezago, lo que nos hace pensar que el capítulo “depreciaciones de bienes de uso” debería jerarquizarse.

#### 4.2.- Análisis de la aplicación del termino valor razonable

La RT 31, continuando con el proceso de armonización hacia las normas internacionales, incorpora nueva terminología contable.

Por ello, al agregar la opción de medición de los bienes de uso mediante el modelo de revaluación, encontramos la utilización del término de *valor razonable*, que será la base medición para dichos activos si se opta por dicho método para la valuación posterior a su reconocimiento inicial.

Su origen proviene de la literatura contable anglosajona, *fair value*, y ha sido adoptada como método de medición de activos y pasivos financieros por la IASB (Silva y Azua, 2006).

Su concepto ha sido analizado, revisado y definido desde hace varias décadas; y se puede contemplar en la NIIF 13 su definición más reciente, donde se puede observar el predominio de la noción de precio de venta en un mercado activo, precio de intercambio, es decir valores corrientes de salida.

Sin embargo, es un concepto cuya aplicación, en algunos componentes patrimoniales, puede ser una tarea dificultosa. Como lo expresara David (2010, p. 7):

La razonabilidad del valor no está dada por la razón o la racionalidad sino por la aceptación que las partes en forma independiente den al valor del activo o pasivo, en un momento determinado. Este valor es el de mercado. Aunque, ..., no todos los activos y pasivos tienen un mercado que pueda establecer un valor, sobre todo aquellos que no están destinados a la venta o no generan fondos en forma directa, como por ejemplo el inmovilizado material e inmaterial.

Dentro de lo criticable podemos mencionar que esta RT rompe con el marco conceptual de las NCP, al vulnerar el criterio de asignación de valores de acuerdo al destino más probable de los bienes, ya que permite valores corrientes, y de salida, para los bienes de uso.

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

## "Conocimiento e Innovación en la FCE"

También modifica el criterio de capital a mantener financiero, al agregar dentro del capítulo de patrimonio neto, a los resultados positivos por revaluación, tal como lo manifiesta Fowler Newton (2006, p. 251):

...la contabilización de revalúos con diferimiento de las ganancias de tenencia en *superávit de revaluación*<sup>3</sup> puede ser vista como una especie de *parche contable* dirigido a obtener una mejor medición contable del activo y del patrimonio neto pero sin alterar la medición de los resultados acumulados y del período.

El modelo de revaluación "en los bienes de uso" es un procedimiento alternativo, permaneciendo la opción de su medición al costo, neto de depreciaciones acumuladas si corresponde.

Siendo la base para la revaluación el *valor razonable*, concepto tomado de las NIIF y definido como *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*, y, dado que la emisión de la RT 31 fue realizada antes de la emisión de la NIIF 13, en el apartado 5.11.1.1.2.2 incorporado en la RT 17, se detalla cuáles serían las bases para la aplicación de valor razonable, recomendando el siguiente orden de prelación:

- 1) Enfoque de mercado: que usa los precios (de venta) y otra información relevante generada por las transacciones de mercado para bienes idénticos o comparables. Aquí se detallan dos situaciones:
  - a. Que exista mercado activo en su condición actual. Resultaría aplicable a los rodados (autos, camiones, utilitarios) donde la frecuencia y metodología de intercambio incluso se encuentra reflejada en revistas mensuales de cotizaciones que operan como "precios de referencia" para el modelo del vehículo. También podemos encontrar este tipo de mercado en inmuebles destinados a vivienda, donde ocurre algo parecido a los rodados. Es posible que en regiones del país se obtengan las mismas referencias para otros tipos de inmuebles, como terrenos, galpones, etc.
  - b. Que exista mercado activo para bienes nuevos (sin uso) equivalentes en capacidad de servicio, neto de las depreciaciones acumuladas. Podríamos incluir aquí, maquinarias específicas o equipos de computación, donde por su tecnología no se encuentren exactamente las utilizadas por la empresa, pero si posean las nuevas, similar capacidad de servicio, resultando posibles sustitutos.
- 2) Enfoque de ingresos, o desempeños del activo ("income approach"): que convierte las cantidades futuras (flujos de efectivo o ingresos y gastos) en una sola cantidad de valor presente descontado
- 3) Enfoque de costo: que refleja la cantidad que actualmente se requeriría para reemplazar la misma capacidad de servicio que el activo existente (costo de reposición)<sup>4</sup>

Este último enfoque es el más numeroso para ejemplificar, donde podemos encontrar la generalidad de los bienes de uso, a mediciones a valores corrientes de entrada.

Como se puede apreciar, y tal como se marcara anteriormente, en última instancia se recurre a un valor de reposición para encontrar la nueva medición. Y tampoco se hace referencia a posibles cambios en la forma de cálculo de las depreciaciones acumuladas.

Resulta muy interesante que la norma opte por valores de salida para medir a estos bienes. Si nos remitimos a la definición de "valuar", resulta difícil de justificar que la significación de esos activos

<sup>3</sup> Superávit de revaluación, es la terminología utilizada en las NIIF para referenciar al Saldo por revaluación

<sup>4</sup> Enfoques obtenidos de Deloitte IAS Plus (junio, 2009). Actualización IAS Plus. Borrador para discusión pública propone orientación ampliada sobre la medición hecha a valor razonable. Noticias de información financiera internacional. Recuperado de <http://www.iasplus.com/espanol/0906fairvaluespanish.pdf>

se mida considerando como base al precio de venta de ellos, por más que este resulte un dato objetivo al provenir de un mercado.

También podría argumentarse que ese precio no es de venta, sino de referencia, en el sentido de que si se pretende un valor testigo para un bien de nuestra propiedad, se encuentra allí, pero la mayoría de los usuarios reconocerá que el precio al que se puede vender el bien en el mercado, no es el mismo al que podría comprarse “ese” elemento.

#### **4.3.- Tratamiento contable del “saldo por revaluación”**

En la RT 31 se crea un nuevo rubro dentro del patrimonio neto, que representa resultados diferidos: el saldo por revaluación.

En este rubro se imputarán las diferencias positivas de medición (mayores valores). Las posteriores diferencias (positivas o negativas) se imputarán también contra él, hasta agotar su saldo en caso de las negativas.

Llama la atención lo dispuesto para una segunda medición a valores razonables, que reverse el resultado negativo de la primera realizada, contemplada en el punto 5.11.1.1.2.6 RT 17. Si en algún ejercicio se presentó un resultado negativo por la medición de los bienes, éste forma parte del resultado neto de ese ejercicio, que recordemos, se refunde y acumula dentro de los resultados no asignados. Por este motivo, resulta extraño que deba recuperarse en otro ejercicio, con una cuenta diferente, rompiendo la misma lógica de imputación general: no reconocer resultados positivos.

También queremos señalar, que parecen demasiadas las opciones que se presentan para tratar este nuevo rubro patrimonial, ya que al aplicar la RT se podría:

- Mantener indefinidamente el saldo por revaluación (SR).
- Desafectarlo totalmente cuando el bien o bienes que lo originaron, egresen del patrimonio (por baja, venta, etc.)
- Desafectarlo parcialmente, en la cuantía de la mayor depreciación del bien/es que causo el revalúo.

Analizadas estas cuestiones por los socios de la organización, verán que su patrimonio aumenta, pero sin correlato en los resultados, y mucho menos en la posible distribución de ellos.

En el caso del mantenimiento indefinido del saldo por revaluación, al perderse la vinculación con los bienes originantes, se estaría creando una especie de reserva facultativa, que debería justificarse especialmente en el marco de la Ley de Sociedades Comerciales (u otra legislación aplicable).

También planteamos nuestro desacuerdo con que las desafectaciones sean directamente contra resultados no asignados, ya que las depreciaciones del bien/es jugarán en el estado de Resultados sobre valor revaluado, no reconociéndose nunca “los resultados diferidos”.

No podemos dejar de mencionar que nuevamente se deja de lado la naturaleza del resultado proveniente del cambio de medición del rubro. Esto no constituye una novedad, puesto que las antecedentes a esta RT 31 (parte resolutive de la RT 10 y la Resol. 241/02 de la FACPCE), también desconocían el resultado por tenencia positivo surgido de la aplicación de valores corrientes (ahora “razonables”) al rubro.

#### **4.4.- Tratamiento contable de las amortizaciones por cambio de valor**

Las amortizaciones se calcularán periódicamente sobre los valores revaluados, jugando en el resultado del período o en los costos de producción en esa cuantía. Esto es razonable puesto que de esta manera, la depreciación cumpliría sus fines.

### **5.0.- Resultados**

#### **5.1.- Análisis de la aplicación de opciones de la técnica de Revaluación**

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

*“Conocimiento e Innovación en la FCE”*

La idea de este acápite es presentar un ejemplo de aplicación práctica de lo establecido en la RT31 como método alternativo de revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos) y simultáneamente confrontarlo con la técnica de aplicar Valores corrientes para la medición de dichos bienes, según las premisas de lo que denominamos la Teoría Contable.

El objetivo que perseguimos en este punto es poner en evidencia determinados parámetros para así poder realizar observaciones y/o conclusiones que nos han ido surgiendo en el desarrollo del mismo en cuanto a la consistencia técnica, encuadre en el Marco Conceptual establecido en la RT 16 (FACPCE), los diferentes efectos que acarrear en la información en cuanto a si los ajustes son positivos o negativos, como así también, en un análisis mas amplio, si es posible cumplir en su totalidad con los requisitos que deben cumplir la información contenida en los estados contables, en cuanto a sus atributos y restricciones también mencionados en la RT16 (FACPCE).en su capitulo 3.

Además, cabe aclarar que no hemos tenido en cuenta en este análisis lo referido a los efectos que ocasiona la revaluación sobre la técnica de impuesto diferido. Hemos preferido ahondar sobre la técnica que propone el modelo de revaluación propiamente dicho, debido a que así es necesario en la cátedra de Valuación Contable que llevamos adelante, dejando para un análisis mas avanzado las cuestiones referentes a dicho impuesto diferido.

Por ultimo, cabe aclarar que el caso planteado no fue elaborado conforme a un caso real, siendo solamente un ejercicio planteado en la didáctica del presente trabajo, con situaciones, valores y descripciones al solo efecto del cumplimiento de los objetivos del mismo.-

**5.2.-Planteo del caso:**

Una empresa de la región dedicada a la producción de filtros para maquinarias agrícolas cierra sus ejercicios económicos los 31/12 de cada año.

En el cierre de los períodos 2012 y 2013 presenta en el rubro Bienes de Uso el siguiente detalle respecto de los valores de incorporación:

- Rodados: \$250.000
- Maquinarias: \$ 80.000 (Consta de 1 prensa hidráulica de 200 Tn)
- Inmuebles: \$390.000 (Destinado al Uso -Planta producción y oficina administrativa)

El criterio de valuación adoptado era costo histórico, neto de amortizaciones acumuladas. El 31/10/12 (FCE), antes de registrar la amortización de ese ejercicio, se decide por primera vez y solo para la categoría “Maquinarias” la aplicación del modelo alternativo de revaluación de Bs. Uso propuesto por la RT 31 arrojando los siguientes datos:

Dentro de maquinarias, se encuentra una “Prensa hidráulica 200 Tn” adquirida a un fabricante nacional el 20/06/09 por \$80.000 de contado.

La vida útil asignada al inicio fue de 10 años (criterio de amortización: lineal). La empresa comenzó a amortizarlo en el año de compra, por período completo. No se estimó valor de recupero en ese momento.

ALTERNATIVA 1

1era. Revaluación – FCE 10/2012 -(Valor revaluado mayor a Valor Contable)

- \* El Valor razonable, conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser utilizada: \$110.000
- \* Vida útil: 15.000 hs/máq.

ALTERNATIVA 2

1era. Revaluación – FCE 10/2012 -(Valor revaluado menor que Valor Contable)

- \* El Valor razonable conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

utilizada: \$45.000

\* Vida útil: 15.000 hs/máq.

*Datos adicionales:*

- La empresa cierra ejercicio el 31 de octubre de cada año.

<u>Utilización:</u>	<u>Hs./Maq.</u>
Durante ej 2009	819 hs.
durante ej 2010	1.990 hs.
durante ej 2011	2.360 hs.
durante ej 2012	2.100 hs.
durante ej 2013	2.200 hs.

Se solicita: analizar aplicación de Revalúo Técnico como atributo de valores corrientes y simultáneamente la aplicación del modelo alternativo propuesto por la RT31

#### 5.3.-Resultados obtenidos

Es preciso mencionar al inicio que por aplicación de la RT31 no es posible aplicar el modelo de revaluación solo a un bien en particular, sino sobre todos los bienes que integran la misma categoría, en relación a esto la noma claramente menciona.

En el caso propuesto la clase de bien de uso elegida para la aplicación de la RT 31 fue “Maquinarias”, que en lo particular se encuentra conformada solo con una prensa hidráulica 200 Tn, por tanto el análisis que vamos a proponer será solo sobre dicho bien de uso, quedando todo lo demás (rodados e inmueble) medido de acuerdo a las reglas de la RT17 como normativa vigente de valuación para el rubro Bienes de Uso (Costo original deducido de las amortizaciones acumuladas).

Además, como primera instancia en la resolución y dado que se presenta en todas las alternativas que proponemos, procederemos a registrar la redefinición de la Vida útil para el bien, establecida en la revaluación realizada.

Esto último, a pesar de no guardar una relación directa con el tema en cuestión, es dable, debido a los informes contables que es habitual ver en la realidad y a los que luego nos remitiremos, tener en cuenta la RT 17 5.13.3 cuando establece: “... La depreciación se asignará a los períodos de la vida útil del bien sobre una base sistemática que considere la forma en que se consumen los beneficios producidos. Si esto no fuera posible, se aplicará el método de línea recta...”

Redefinición de amortizaciones acumuladas al inicio del ejercicio 2012:

Según la Contabilidad:	24.000,00	= (80.000/10)*3
Según Vida Util redefinida:	27.568,00	= [80.000/15.000 hs.]x5.169 hs. utilizadas
AREA	-3.568,00	- Considerando V.U. en Hs./Máq.-

AREA	3.568,00	3.568,00
a Amort. Acum. Prensa H.		
x Redef. de Vida Útil s/ Revaluac. 10/2012		

#### **ALTERNATIVA 1 - (Valor revaluado mayor a Valor Contable)**

1era. Revaluación: V. Rev.: \$110.000 // Vida útil: 15.000 hs/máq.

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

#### - Según Contabilidad a Valores Corrientes

Al producirse un incremento respecto del importe contable, las diferencias tanto en el valor contable como en Amort. Acum., se imputarán a Resultado del Ejercicio.-

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual
S/Revalúo	110.000,00	37.906,00	72.094,00
S/Contabilidad	80.000,00	27.568,00	52.432,00
Diferencia	30.000,00	10.338,00	19.662,00

*Amort. Acum. s/ Rev. Tco.* 37.906,00 = [110.000/15.000 hs.]x5.169 hs. utilizadas

Prensa Hidráulica	30.000,00	
a Rtado. Por Tenencia		19.662,00
a Amort. Acum. Prensa H.		10.338,00
<i>x Aplic. Val. Corrientes</i>		

Amortización Prensa Hidráulica	15.400,00	
a Amort. Acum. Prensa H.		15.400,00
<i>x Depreciación 2012</i>		
= [110.000/15.000 hs.] x 2.100 hs.		

#### - Según Modelo de revaluación de Bs. de Uso – RT 31

Siendo la primera revaluación, el incremento producido por la diferencia con el valor contable debe acreditarse a la cuenta "Saldo por Revaluación", integrante del rubro "Resultados Diferidos" del Patrimonio Neto.

Respecto del tratamiento de las amortizaciones, la RT31 establece que en cada oportunidad en que se revalúe un bien de uso debe procederse a reconsiderar las amortizaciones acumuladas a la fecha de la revaluación, proponiendo 2 alternativas:

a) Recalcular las depreciaciones acumuladas proporcionalmente a la revaluación que se practique sobre el valor contable bruto, de manera que el importe contable neto (Valor residual), después de la reevaluación, sea igual al importe revaluado.

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual
S/ Revaluación	167.836,44	57.836,44	110.000,00
S/Contabilidad	80.000,00	27.568,00	52.432,00
Diferencia	87.836,44	30.268,44	57.568,00

109,7955%

*Amort. Acum. s/ V. Revaluc.* 57.836,44 = [(167836,44/15.000 hs.)x5.169 hs. utilizadas

Prensa Hidráulica	87.836,44	
a Saldo por Revaluación		57.568,00
a Amort. Acum. Prensa H.		30.268,44
<i>x Aplic. Mod. Revaluación RT31</i>		

Amortización Prensa Hidráulica	23.497,10	
a Amort. Acum. Prensa H.		23.497,10
<i>x Depreciación 2012</i>		
= [167836,44/15.000 hs.] x 2.100 hs.		

b) Eliminar las amortizaciones acumuladas contra el valor de origen del activo, de manera que lo que se cambie sea el Valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado.

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual
S/Revaluación	110.000,00	0,00	110.000,00
S/Contabilidad	52.432,00	0,00	52.432,00
Diferencia	57.568,00	0,00	57.568,00

Amort. Acum. Prensa H. a Prensa Hidráulica <i>x cancelar Amort. Ac. antes de la revaluación</i>	27.568,00	27.568,00
Prensa Hidráulica a Saldo por Revaluación <i>x Aplic. Mod. Revaluación RT31</i>	57.568,00	57.568,00
Amortización Prensa Hidráulica a Amort. Acum. Prensa H. <i>x Depreciación 2012</i>	23.497,10	23.497,10

=  $[110.000/9.831 \text{ hs.}] \times 2.100 \text{ hs.}$  -

- Se tiene en cuenta la Vida Útil Residual del bien.

En

cualquiera de las dos alternativas, el “saldo por Revaluación” y el Valor residual del bien es el mismo. Lo que si va a variar en una o en otra es la composición de la categoría “Maquinarias”: en el caso de a) el valor contable de la Prensa hidráulica será de \$167.836,44 con un importe de amortización acumulada de \$57.836,44 y en b) el valor contable será de \$110.000 sin amortización acumulada.

En este sentido, consideramos más adecuada la opción a), ya que en ella es posible analizar y evaluar la incidencia del revalúo en el valor del bien, es decir poder hacer un seguimiento del mismo; en cambio la opción b) no da esa posibilidad ya que “borra” lo acontecido antes de la revaluación.-

Respecto del tratamiento del saldo por revaluación, la norma establece que “podrá ser transferido directamente a Resultados No Asignados, cuando se produzca la baja de ese elemento, o en un momento posterior. Como así también puede transferirse a medida que el activo sea consumido y en ese caso, el importe a transferir 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.

De lo anterior deducimos dos posibles tratamientos:

- 1) Dejar el “Saldo por revaluación” como un resultado diferido dentro del Patrimonio neto, hasta que se produzca la baja del bien o momento posterior.-
- 2) Transferirse a “Resultados No asignados” a medida que el bien se consume.

Lo que no es posible bajo ningún concepto, transferir ese saldo por revaluación a resultados del ejercicio. En este sentido, no compartimos este criterio ya que nos resulta poco prolijo que una parte de la depreciación integre un resultado cuando el mayor valor producto de un revalúo no lo hace.- Y lo mas difícil de aceptar es que se pueda mantener en el patrimonio neto un saldo por revaluación cuando el bien ya se haya consumido. En cuanto al caso que venimos desarrollando, la propuesta sería:

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

A FCE 2012 se registró:

Amortización Prensa Hidráulica a Amort. Acum. Prensa H. x Depreciación 2012	23.497,10	23.497,10
---	-----------	-----------

Opcion 1) Dejar el “Saldo por revaluación” como un resultado diferido dentro del Patrimonio neto, hasta que se produzca la baja del bien o momento posterior

- No corresponde ninguna registracion contable -

Opcion 2) Transferir a “Resultados No asignados” a medida que el bien se consume

Amortizacon s/ Revaluación: \$ 23.497,10  
 Amortizacon s/valor contable: \$ 11.200,00 = [80.000/15.000 hs.] x 2.100 hs.  
 Saldo a transferir \$ 12.297,10

Saldo por Revaluación a Resultados No Asignados x Transf. a R.No Asig. s/ consumo del bien.-	12.297,10	12.297,10
--	-----------	-----------

#### **ALTERNATIVA 2 (Valor revaluado menor a Valor Contable)**

1era. Revaluación: V. Rev.: \$45.000 // Vida útil: 15.000 hs/máq

- Según la contabilidad a Valores corrientes.

Al igual que en la alternativa 1, la diferencia entre el valor contable y el del revalúo se imputará a Resultados del ejercicio.-

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual
S/Revalúo	45.000,00	15.507,00	29.493,00
S/Contabilidad	80.000,00	27.568,00	52.432,00
RxT	-35.000,00	12.061,00	-22.939,00

Amort. Acum. s/ Rev. Tco. 15.507,00 = [45.000/15.000 hs.]x5.169 hs. utilizadas

Amort. Acum. Prensa H. Resultado por Tenencia a Prensa Hidráulica x Aplic. Val Ctes.	12.061,00 22.939,00	35.000,00
---	------------------------	-----------

Amortizacion Prensa Hidráulica a Amort. Acum. Prensa H. x Depreciación 2012 = [45.000/15.000 hs.] x 2.100 hs.	6.300,00	6.300,00
--	----------	----------

- Según Modelo de revaluación de Bs. de Uso – RT 31

Dado que se trata de la *primera revaluación*, la desvalorización producida por el menor valor del revalúo, debe imputarse a la cuenta *Resultado del ejercicio*.

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual	
S/Revaluación	68.660,36	23.660,36	45.000,00	
S/Contabilidad	80.000,00	27.568,00	52.432,00	
Diferencia	-11.339,64	-3.907,64	-7.432,00	-14,1745%

*Amort. Acum. s/ Rev. Tco.* 23.660,36 =  $[68660,36/15.000 \text{ hs.}] \times 5.169 \text{ hs. utilizadas}$

Resultado por tenencia Amort. Acum. Prensa H. a Prensa Hidráulica x <i>Aplic. Mod.Revaluación RT31</i>	7.432,00 3.907,64 11.339,64	Desvalorización: 7.432,00 Dif. Amort: 1.587,55 <u>Saldo neto de desval. 5.844,45</u>
Amortización Prensa Hidráulica a Amort. Acum. Prensa H. x <i>Depreciación 2012</i>	9.612,45 9.612,45	

=  $[68.660,36 / 15.000 \text{ hs.}] \times 2.100 \text{ hs.}$

Amortización s/ Valor revaluado: 9.612,45  
 Amortización si no se hubiera aplicado revaluación: 11.200,00  
 =  $[80.000/15.000 \text{ hs.}] \times 2.100 \text{ hs.}$  1.587,55 Diferencia

#### **Revaluaciones Posteriores**

Para el caso de aplicación de la RT 31, las revaluaciones se practicarán con una regularidad que permita asegurar que el importe contable no difiera significativamente del Valor razonable. Pudiendo ser, para aquellos elementos que experimentan cambios significativos en su valor, cada vez que se preparen los estados contables. Pero para aquellos que no cumplen ese requisito, las revaluaciones pueden ser suficientes si se practican cada tres o cinco años.-

Al caso planteado le vamos a agregar el supuesto de que en el año 2013 fue necesaria otra revaluación, antes de calcular la amortización del ejercicio y manteniendo igual al año anterior la estimación de vida útil y método de amortización.

Para:

**ALTERNATIVA 1** (1era. reevaluación: V. Rev. > V. Contable = Existe Saldo por Revaluación)

- \* **Opción 1.a):** El Valor razonable, conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser utilizada: \$150.000
- \* **Opción 1.b):** El Valor razonable, conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser utilizada: \$40.000

**ALTERNATIVA 2** (1era. reevaluación: V. Rev. < V. Contable = No existe Saldo por Revaluación)

- \* **Opción 2.a):** El Valor razonable, conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser utilizada: \$95.000
- \* **Opción 2.b):** El Valor razonable, conformado por el valor de mercado para la venta al contado de una prensa hidráulica 200 Tn con similar capacidad de servicio que la actual, lista para comenzar a ser utilizada: \$30.000

#### **Solución Propuesta:**

En este caso no haremos un análisis exhaustivo aplicando valores corrientes ya que coincide con lo planteado anteriormente para el caso de la primera revaluación.-

Nos detendremos exclusivamente en el modelo de revaluación propuesto por la referida RT31.

XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

*“Conocimiento e Innovación en la FCE”*

ALTERNATIVA 1 - Existe Saldo por Revaluación previo

Opción 1.a): Valor razonable: \$150.000

La solución propuesta no escapa a lo ya analizado para el caso de la primera revaluación en la alternativa 1 donde la diferencia se imputa a la cuenta “Saldo por revaluación”.

Dejaremos igualmente sentada la propuesta considerando, respecto al tratamiento de las amortizaciones, la opción que recalcula las depreciaciones acumuladas en forma proporcional a la revaluación.

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual	
S/Revaluación	291.036,09	141.036,09	150.000,00	
S/Contabilidad	167.836,44	81.333,54	86.502,90	
Diferencia	123.199,65	59.702,55	63.497,10	73,4046%

$$\text{Amort. Acum. s/ Rev. Tco.} \quad 141.036,09 = [291.036,09 / 15.000 \text{ hs.}] \times 7.269 \text{ hs. utilizadas}$$

Prensa Hidráulica	123.199,65	
a Saldo por Revaluación		63.497,10
a Amort. Acum. Prensa H.		59.702,55
<i>x Aplic. Mod. Revaluación RT31</i>		

Amortización Prensa Hidráulica	42.685,29	
a Amort. Acum. Prensa H.		42.685,29
<i>x Depreciación 2013</i>		
= [291.036,09 / 15.000 hs.] x 2.200 hs.		

Amortizacon s/ Revaluación:	\$ 42.685,29	
Amortizacon s/valor contable:	\$ 11.733,33	= [80.000/15.000 hs.] x 2.200 hs.
Saldo a transferir	\$ 30.951,96	

Saldo por Revaluación	30.951,96		
a Resultados No Asignados		30.951,96	
<i>x Transf. a R.No As. s/ consumo del bien.-</i>			
			Saldo por Revaluación
			57.568,00
			12.297,10
			63.497,10
			<u>77.816,04</u>

Opción 1.b):

Valor razonable: \$40.000

En este caso la segunda revaluación origina una desvalorización del bien, esta deberá imputarse como una disminución del saldo por revaluación existente. De existir un remanente deberá reconocerse en el resultado del período.-

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual	
S/Revaluación	77.609,62	37.609,62	40.000,00	
S/Contabilidad	167.836,44	81.333,54	86.502,90	
Diferencia	-90.226,82	-43.723,92	-46.502,90	-53,7588%

*Amort. Acum. s/ Rev. Tco.* 37.609,62 = [77.609,62/15.000 hs.]x7.269 hs. utilizadas

				<i>Saldo por Revaluación</i>	
Saldo por Revaluación		45.270,90			57.568,00
Rtado. por tenencia		1.232,00			
Amort. Acum. Prensa H.		43.723,92		12.297,10	45.270,90
a Prensa hidráulica			90.226,82		
<i>x Aplic. Mod. Revaluación RT31</i>				45.270,90	
				<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Amortización Prensa Hidráulica		11.382,74			
a Amort. Acum. Prensa H.			11.382,74		
<i>x Depreciación 2013</i>					

#### ALTERNATIVA 2 - No Existe Saldo por Revaluación previo

Opción 2.a): Valor razonable: \$95.000

La solución propuesta consiste en una reversión de desvalorización anterior, ya que el bien había sufrido una desvalorización en el ejercicio económico anterior, generando en aquel momento un saldo neto de desvalorización por \$5.844,45. Importe que tendremos en cuenta para aplicarlo a la diferencia positiva que genera el hecho de tener, esta vez, un saldo por revaluación superior al valor que tiene el bien en la contabilidad.

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### "Conocimiento e Innovación en la FCE"

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual	
S/Revaluación	184.322,86	89.322,86	95.000,00	
S/Contabilidad	68.660,36	33.272,81	35.387,55	
Diferencia	115.662,50	56.050,05	59.612,45	168,4560%
<i>Amort. Acum. s/ Rev. Tco.</i>				
89.322,86 = [184.322,86/15.000 hs.]x7269 hs. utilizadas				

<i>En FCE 2012:</i>	
Desvalorización:	7.432,00
Dif. Amort:	1.587,55
Saldo neto de desval.	5.844,45

Prensa Hidráulica	115.662,50	
a Saldo por Revaluación		53.768,00
a Rtado. por tenencia		5.844,45
a Amort. Acum. Prensa H.		56.050,05
<i>x Aplic. Mod. Revaluación RT31</i>		
Aumento Valor	59.612,45	
Reversion Desv. Anterior:	5.844,45	
Saldo por Revaluación:	53.768,00	
Resultado (+)	5.844,45	

Amortización Prensa Hidráulica	27.034,02	
a Amort. Acum. Prensa H.		27.034,02
<i>x Depreciación 2013</i>		
= [184.322,86/15.000 hs.] x 2.200 hs.		

Amortización s/ Valor revaluado: 27.034,02  
 Amortización si no se hubiera aplicado revaluación: 11.733,33  
 = [80000/15.000 hs.] x 2.200 hs. 15.300,69

Saldo por Revaluación	15.300,69	
a Resultados No Asignados		15.300,69
<i>x Transf. a R.No As. s/ consumo del bien.-</i>		

<i>Saldo por Revaluación</i>	
	53.768,00
15.300,69	
0,00	38.467,31

Opción 2.b):

Valor razonable: \$30.000

La solución propuesta no escapa a lo ya analizado para el caso de la primera revaluación, donde el bien había padecido una desvalorización. En este caso, al igual que su antecedente, se imputa la diferencia negativa a resultados del ejercicio.

Conceptos	V.O.	Amort. Acum.	V. Residual	
S/Revaluación	58.207,22	28.207,22	30.000,00	
S/Contabilidad	68.660,36	33.272,81	35.387,55	
Diferencia	-10.453,14	-5.065,59	-5.387,55	-15,2244%
<i>Amort. Acum. s/ Rev. Tco.</i>				
28.207,22 = [58.207,22/15.000 hs.]x7269 hs. utilizadas				

Resultado por tenencia	5.387,55	
Amort. Acum. Prensa H.	5.065,59	
a Prensa Hidráulica		10.453,14
<i>x Aplic. Mod. de Revaluación RT31</i>		
Amortización Prensa Hidráulica	8.537,06	
a Amort. Acum. Prensa H.		8.537,06
<i>x Depreciación 2013</i>		
= (58.207,22/15.000 hs.) x 2.200 hs.		

#### Baja del Bien Revaluado

### XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

#### “Conocimiento e Innovación en la FCE”

Por último, proponemos el tratamiento contable para el caso de la posterior venta del bien objeto de la revaluación y la transferencia a “Resultados No Asignados” de la totalidad de “Saldo por Revaluación”.

Cabe recordar que para esto la RT31 da como opción la desafectación total de dicho “Saldo por Revaluación”, pero es preciso aclarar que la misma no es obligatoria, pudiendo ser desafectado en cualquier otro momento.-

Para la propuesta de solución, hemos partido de la opción 1.a) de las Revaluaciones posteriores, donde se planteaba una segunda revalorización por \$150.000 y mostrábamos un “Saldo por revaluación” de \$ 77.816,04.

Entonces, suponemos que en dicha FCE 31/10/2013 se procede a la venta de la Prensa Hidráulica en \$175.000 mas IVA (Alic. 10,5%), mediante transferencia a la Cta. Cte. Del Banco Nación.-

Prensa Hidráulica		Amort. Acum prensa H.		Saldo por Revaluación	
80.000,00		24.000,00			57.568,00
87.836,44		3.568,00		12.297,10	
123.199,65		30.268,44			63.497,10
		23.497,10		30.951,96	
		59.702,55			77.816,04
<u>291.036,09</u>		42.685,29			
		<u>183.721,38</u>			

Banco Nación Cta. Cte.	193.375,00		
Am. Acum. Prensa H.	183.721,38		
a Prensa hidráulica		291.036,09	
a IVA Debito Fiscal		18.375,00	
a Rtado Vta máq.		67.685,29	
<i>x Venta B.U.</i>			
Saldo por Revaluación	77.816,04		
a Resultados No Asignados		77.816,04	
<i>x Transf. a R.No As. Baja del bien.-</i>			

Por último, observamos las diferencias de la propuesta de solución para el caso de venta del bien de acuerdo a los planteos de la RT31 con la que debería haberse aplicado en caso de utilizar el valor revaluado como atributo de medición a valores corrientes:

Prensa Hidráulica		Amort. Acum prensa H.	
80.000,00		24.000,00	
30.000,00		3.568,00	
40.000,00		10.338,00	
		15.400,00	
		19.384,00	
<u>150.000,00</u>		22.000,00	
		<u>94.690,00</u>	

Banco Nación Cta. Cte.	193.375,00		
Am. Acum. Prensa H.	94.690,00		
a Prensa hidráulica		150.000,00	
a IVA Debito Fiscal		18.375,00	
a Rtado Vta máq.		119.690,00	
<i>x Venta B.U.</i>			

## 6.0.- Conclusiones

En una economía tan convulsionada como la argentina, donde algunos precios relativos se multiplican varias veces al cabo de 10 años, resulta lógico que las normas contables cambien para captar esta realidad. Sin embargo, el abordaje de rubros tan complicados como los activos no corrientes demandan esfuerzos en la concreción de las disposiciones para evitar que se produzcan ciertos abusos en la confección de la información contable.

En lo que respecta a esta nueva norma de medición para activos comúnmente denominados "fijos" (RT 31) creemos que no logra fielmente su cometido, por varias razones que destacaremos.

No estamos de acuerdo en algunos aspectos:

- ⇒ el primero, que sea una "alternativa" a elección del ente, la utilización de valores razonables en los bienes de uso, ya que esto vulnera varios objetivos de las NCP (uniformidad, comparabilidad), e incluso podría ocasionar serias dificultades a la hora de tomar decisiones o cerrar evaluaciones respecto de los EECC de entes competidores, pero que midan sus bienes de uso de manera diferente.<sup>5</sup>
- ⇒ Una vez aceptado que el saldo por revaluación no sea reconocido como un resultado del ejercicio en que se produce dicho cambio, tampoco compartimos la manera en que puede tratarse, a opción del ente, el rubro diferido. Son tantas las posibilidades, que nos podríamos encontrar con los mismos inconvenientes mencionados en el punto anterior.
- ⇒ Asimismo, debemos señalar que si bien, la existencia de un mercado activo brinda cierta objetividad a la hora de la medición, considerar para este grupo de bienes (los de uso) valores de venta (salida del patrimonio) no cierra con el proceso de generación de resultados y la significación del rubro.

Si coincidimos con la creación del nuevo rubro en los EECC, las propiedades de inversión, y con la medición propuesta, la cuál capta de una manera adecuada la realidad en la que se desenvuelve nuestra economía.

En el caso práctico se muestran varias cuestiones de aplicación, pero quedan otras por señalar como por ejemplo cómo afectaría a los cálculos si consideramos el valor de recupero del bien. Así como también se puede observar la demanda de cálculos, hojas y horas de trabajo que requiere la revaluación por este método en un sólo bien de uso!, ¿cuál sería la opción que refleje la situación más cercana a la realidad económica? ¿Cuál es la realidad económica que se debería reflejar?

## 7.0.- Bibliografía

1. Álvarez Chiabo, L. R.; Barrera Holz, S. E. (2013) Modelo de revaluación de bienes de uso. *Revista Contabilidad y Administración*. Tomo XIV, Mayo, Pp: 507.
2. Bernal, C.A. (2000) *Metodología de la Investigación para Administración y Economía*. Colombia: Prentice Hall.-
3. David, J. C. (2010) *El valor razonable como criterio básico de medición* (Tesis de Maestría). Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe. Recuperado de <http://bibliotecavirtual.unl.edu.ar:8180/publicaciones/handle/11185/3853>
4. Deloitte IAS Plus (junio, 2009) Actualización IAS Plus. Borrador para discusión pública propone orientación ampliada sobre la medición hecha a valor razonable. Noticias de información financiera internacional. Recuperado de <http://www.iasplus.com/espanol/0906fairvaluespanish.pdf>

<sup>5</sup> No olvidemos que existen impuestos que gravan al patrimonio del ente tal cuál se exterioriza en los EECC, sin mencionar la confección de estadísticas en muchos sectores económicos.

## XI Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas

## "Conocimiento e Innovación en la FCE"

5. Fowler Newton, E. (2006) *Normas Internacionales de Información Financiera*. Primera Edición. Buenos Aires: Editorial La Ley.
6. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) (2012). Informe N°2 del Consejo Emisor de Normas de Contabilidad y Auditoría: "Introducción al modelo de revaluación de bienes de uso, excepto activos biológicos, y criterios de medición para las nuevas categorías de activos propiedades de inversión y activos no corrientes destinados para la venta (incluyendo los retirados del servicio)". Recuperado de [http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/download\\_file.php?e=pdf&f=6&t=INFORME%20N%BA%202](http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/download_file.php?e=pdf&f=6&t=INFORME%20N%BA%202)
7. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) (2012). Resolución Técnica N° 31. Buenos Aires, Argentina: Errepar.
8. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) (2012). Resolución N° 429. Buenos Aires, Argentina: Errepar.
9. Louge, P. (1969). *Teoría y práctica en la valuación de balances*. Buenos Aires: Cesarini Hermanos Editores.
10. Rodríguez de Ramírez, M. (2012) Revalúos de bienes de uso: peripecias de las mediciones a valores corrientes en Argentina., *Revista Profesional y Empresaria (D&G)*. Tomo XIII, p. 513, Febrero 2012.
11. Rondi, G.; Casal, M. y Gómez, M. (2012) Análisis de la RT 31 y consideraciones sobre su aplicación en Pymes. Trabajo presentado en el 19° Congreso Nacional de Profesionales en Ciencias Económicas, Mendoza, Argentina.
12. Ruz Farías, V. (2008) *Una doctrina sobre las IFRS*. Santiago de Chile: RR Donnelley
13. Silva Palavecinos, B.; Azua Alvarez, D. (2006) Alcances sobre el concepto de valor razonable *Capic Review*. 6, 61-74. Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2573352.pdf>
14. Subelet, C. J.; Subelet, M. C. (2011) Análisis del proyecto 21 de resolución técnica de la FACPCE. Introducción del modelo de revaluación de activos, *Revista Profesional y Empresaria (D&G)* Tomo XII, P. 321.
15. Subelet, Carlos J.; Subelet, María C (2013) Resolución técnica 31 de la FACPCE: Nuevo rubro de propiedades de inversión *Revista Profesional y Empresaria (D&G)*, Tomo XIV, página: 601.-