



Este trabajo es un “complemento” de mi libro:

*Resoluciones Técnicas y otros pronunciamientos de la FACPCE sobre contabilidad, auditoría y sindicatura*, La Ley, 2013.

Lo preparé debido a la emisión (en 2015) de dos resoluciones de la Inspección General de Justicia (IGJ) que regulan la aplicación (por parte de las entidades fiscalizadas por ella) del “modelo de revaluación” descrito en la sección 5.11.1.1.2 de la segunda parte de la RT 17 (incorporada por la 31).

Puede ser accedido sin cargo desde <http://www.fowlernewton.com.ar>, hoja “Libros”.

Al igual que otros complementos, lo he diseñado siguiendo los criterios explicados en las páginas 7-10 del libro. En consecuencia, el lector encontrará transcripciones de párrafos de la referida sección 5.11.1.1.2 y (dentro de marcos) comentarios sobre ellos, actualizados para considerar las nuevas normas de la IGJ.

Buenos Aires, 16 de marzo de 2015.

**Enrique Fowler Newton**

# RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 17

## NORMAS CONTABLES PROFESIONALES: DESARROLLO DE CUESTIONES DE APLICACIÓN GENERAL

...

### Segunda parte

...

#### 5. Medición contable en particular

...

#### 5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar

##### 5.11.1. Bienes de uso excepto activos biológicos

##### 5.11.1.1. Medición contable posterior a su reconocimiento inicial

##### 5.11.1.1.1. Modelo de costo

Mencionamos estas cuatro secciones para recordar el encuadramiento de la que es objeto de nuestros nuevos comentarios. Los textos y de ellas y los correspondientes comentarios aparecen en las páginas 362-363 del libro.

##### 5.11.1.1.2. Modelo de revaluación

Esta alternativa fue incorporada por la RT 31 (páginas 745-748 del libro) y está evidentemente inspirada en la NIC 16.

Su incorporación implicó el abandono, por parte de la FACPCE, de un criterio general que había sido adoptado en 2000, cuando esa entidad aprobó la primera versión de la RT 17. Por entonces, se consideró que:

- a) los activos destinados a la venta o a ser consumidos en el proceso de obtención de bienes o servicios destinados a la venta, debían medirse por sus valores corrientes;
- b) para los restantes, debían emplearse importes históricos.

Opinamos que tal decisión no tenía ninguna base conceptual sólida, pues del hecho de que un activo no se tenga para su comercialización no puede deducirse válidamente que la contabilidad deba ignorar los cambios en su valor.

Nuestra impresión es que la FACPCE emitió la RT 31 para atenuar de alguna manera su res-

ponsabilidad en la falta de reconocimiento contable de los efectos de la inflación, cuestión a la que nos referimos en nuestros comentarios a la sección 3.1 (*Expresión en moneda homogénea*).

En la preparación de estados contables de entidades fiscalizadas por la IGJ deben tenerse en cuenta las normas emitidas por este organismo gubernamental. Cuando se sancionó la RT 31, ellas estipulaban:

**Artículo 275** – Las sociedades por acciones y las de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el importe fijado por el artículo 299, inciso 2°, de la Ley N° 19.550, no podrán contabilizar en su patrimonio neto revalúos técnicos de bienes de uso o de naturaleza similar.

Podrán sin embargo realizar los mismos a fin de exponer el valor revaluado de los bienes como información complementaria a incluir en notas a los estados contables, debiendo cumplirse los siguientes requisitos: (...)

Debido a la ausencia de una coma después de la palabra “acciones” podía interpretarse que la restricción alcanzaba únicamente solamente a las sociedades por acciones cuyo capital no fuese inferior al importe referido en el citado inciso de la hoy denominada “ley general de sociedades” (antes, LSC), que es actualmente de \$ 10.000.000. Sin embargo, suponemos que la IGJ tuvo la intención de incluir en la prohibición a todas las sociedades que deben presentarle estados financieros de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 67 de la misma ley, que transcribimos:

Dentro de los quince (15) días de su aprobación, las sociedades de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el importe fijado por el artículo 299, inciso 2), deben remitir al Registro Público de Comercio un ejemplar de cada uno de esos documentos. Cuando se trate de una sociedad por acciones, se remitirá un ejemplar a la autoridad de contralor y, en su caso, del balance consolidado.

Volviendo a la cuestión de fondo, resulta claro que las normas de la IGJ no aceptaban la contabilización de revaluaciones. El hecho de que el artículo 275 se refiriese a “revalúos técnicos” era irrelevante, pues la realización de cualquier revalúo obliga a aplicar alguna “técnica”, de modo que todo revalúo es también un “revalúo técnico”. A veces se intenta diferenciar ambos conceptos diciendo que un “revalúo” es “técnico” cuando es efectuado por terceros independientes de la entidad emisora de los estados financieros, pero esto no tiene fundamento, pues el adjetivo “técnico” refiere a la forma de hacer algo y no a quien lo hace.

La prohibición de contabilizar revalúos aplicando la RT 17 era incongruente con el hecho de que la IGJ permitía que las entidades indicadas en el artículo 1° de su resolución 11/12 aplicasen el “modelo de revaluación” previsto por la NIC 16, si bien bajo ciertas condiciones.

La situación que acabamos de describir cambió cuando la IGJ emitió:

a) el 27/02/15, su resolución 4/15, mediante la cual sustituyó los textos:

- 1) del artículo 275 de sus normas; y
- 2) del artículo 5° de la citada resolución 11/12;

b) el 3/03/15, su resolución 5/15, que reemplazó el texto del artículo 1° de la 4/15, para corregir ciertos errores materiales.

**C** Las resoluciones 11/12 y 4/15 (con las modificaciones que le introdujo la 5/15) integran el material complementario puesto a disposición en <http://www.fowlernewton.com.ar>.

Estos cambios tienen vigencia para los ejercicios iniciados desde 2012. El nuevo artículo 275 permite la realización de revalúos técnicos de bienes de uso “o de naturaleza similar” en la preparación de los estados financieros correspondientes a ejercicios iniciados desde 2012, en la medida en que los activos revaluados integren el activo del emisor de dichos estados al momento de efectuarse cierta comunicación previa a la que nos referiremos más adelante. Suponemos que este requisito fue establecido para que la persona a cargo de la revaluación pueda practicar el examen físico de la totalidad de los bienes incluidos en ella.

Concordantemente, se permite la presentación tardía de los estados financieros correspondientes a ejercicios iniciados desde 2012, que puede efectuarse hasta el 30/04/15<sup>1</sup>.

La comunicación previa antes referida es una condición necesaria para la contabilización del revalúo. Su contenido se describe en el inciso a) del artículo indicado, que no ha sido redactado con el debido cuidado. Baste con mencionar que la resolución requiere que la comunicación a la IGJ:

- a) se efectúe treinta (o más) días antes de la fecha de los correspondientes estados financieros; pero
- b) debe contener algunos elementos que solamente pueden existir una vez que el revalúo se haya efectuado, tales como:
  - 1) un acta del órgano de administración que lo haya aprobado;
  - 2) una opinión fundada del síndico (o del auditor, cuando no exista sindicatura) sobre la razonabilidad, certeza y exposición del revalúo técnico practicado.

Otros requerimientos relacionados con dicha comunicación son desmesurados, como el que indica que el perito que tiene que participar en el proceso de revaluación debe (el subrayado es nuestro):

... detallar los bienes o rubros sometidos a revaluación, consignando en cada caso su ubicación, su valor de reposición, su depreciación acumulada, su estado de conservación, su obsolescencia, su expectativa de vida útil, sus factores de corrección, sus avances tecnológicos...

El establecimiento de estas absurdas exigencias no ha sido fundamentado en los considerandos de la resolución 4/15, por lo que solamente podemos efectuar especulaciones surgidas de nuestra imaginación y cuya validez no podemos (al menos por ahora) confirmar ni refutar. Estas son solamente dos supuestos alternativos:

- a) la IGJ decidió encarecer la aplicación del “modelo de revaluación” para desalentar su empleo;
- b) la resolución fue redactada por funcionarios o empleados de la IGJ que no cuentan con los

---

<sup>1</sup> La resolución también prorroga el vencimiento para la presentación de los estados financieros correspondientes a ejercicios *cerrados* en 2012, pero la aplicación del modelo de revaluación solamente está prevista para los ejercicios *iniciados* desde ese año.

conocimientos y habilidades que la tarea requiere, quizás por haber sido incorporados al plantel de dicha oficina gubernamental debido a su afinidad con los intereses del Poder Ejecutivo Nacional y de sus amigos políticos y no por sus antecedentes y aptitudes.

Por su parte, la resolución 11/12 fue modificada de modo que los emisores de estados financieros que apliquen el modelo de revaluación contenido en las NIIF deban cumplir los mismos requisitos que quienes empleen su equivalente en la RT 17.

#### 5.11.1.1.2.1. Criterio General

Con posterioridad a su reconocimiento como activos, los bienes de uso (excepto activos biológicos) se podrán medir por su valor revaluado, utilizando los criterios del modelo de revaluación que se describe en esta sección. El valor revaluado es el valor razonable al momento de la revaluación. Se define como valor razonable al 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. Para su determinación se aplicarán los criterios establecidos en 5.11.1.1.2.2.

**T** En esta RT, la expresión “valor revaluado” se emplea con el significado de “importe surgido de un revalúo”. Ella encierra una redundancia, pues todo importe “revaluado” debería reflejar un “valor”.

El valor razonable es un precio (real o estimado). A los efectos del revalúo no deben sumársele costos de incorporación ni restársele gastos de enajenación.

No se podrá optar por la utilización del modelo de revaluación para activos o clases de activos integrantes de bienes de uso (excepto activos biológicos), cuando la contribución de tales bienes a los futuros flujos de efectivo sea incierta. La existencia de una incertidumbre acerca de la recuperabilidad del mayor valor que sería incorporado a los referidos activos, en el caso de precederse a su revaluación, tornará inaceptable la adopción de dicho modelo. Si en un ejercicio posterior a la adopción del modelo de revaluación, se manifestara una incertidumbre con relación a la recuperabilidad del valor de esos activos o clase de activos revaluados, no se podrá contabilizar una nueva revaluación que incremente sus valores, en tanto se mantenga la referida incertidumbre.

El requisito contenido en la primera frase de la transcripción precedente aparece también en el segundo párrafo del nuevo artículo 275 de las normas de la IGJ, que comienza así:

Se considerarán susceptibles de revaluación los bienes de uso o de naturaleza similar, siempre que no exista incertidumbre respecto de la recuperabilidad del mayor valor que se incorporará a los citados bienes o a su contribución a los flujos futuros de efectivo.

**R** La palabra “recuperabilidad” no ha sido receptada por el DRAE. Tanto la FACPCE como la IGJ la emplean con el sentido de “posibilidad de recuperación”.

La “condición de recuperabilidad” no nos convence. Si la contribución de un activo (o de un grupo de ellos) a los futuros flujos de efectivo fuese incierta, el hecho debería impactar sobre

su valor razonable, por lo que la utilización de éste no debería estar prohibida.

A lo sumo, debería existir una regla general para los casos en que la determinación del valor razonable de un activo (o de un grupo de ellos) sea impracticable.

#### **5.11.1.1.2.2. 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.

Los emisores de estados financieros sujetos a la fiscalización de la IGJ deben tener en cuenta que el nuevo artículo 275 de sus normas requiere la intervención de un perito, que:

- a) sea designado por el órgano de administración;
- b) acredite su incumbencia en relación con los bienes a ser revaluados;
- c) sea independiente del emisor de los estados financieros (en particular, no debe ser socio, administrador, gerente o miembro del órgano de fiscalización).

Nos parece excesivo que se requiera la intervención de un perito en relación con los activos cuyos valores razonables:

- a) surjan de mercados activos; y
- b) sean de fácil determinación.

La determinación de los importes revaluados de bienes de uso (excepto activos biológicos), debe hacerse en función de las siguientes bases, en orden jerárquico:

- a) Bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual: se determinarán en base al valor de mercado por la venta al contado en dicho mercado de los bienes motivo de la revaluación.

La regla no contempla la posibilidad de considerar el precio de un activo que tenga prestaciones similares al que se desea revaluar.

- b) Bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual, pero existe dicho mercado activo para bienes nuevos (sin uso) equivalentes en capacidad de servicio a los que son motivo de la revaluación: se determinarán en base al valor de mercado por la venta al contado en dicho mercado de los bienes nuevos 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. Deberá considerarse el valor de mercado de cada bien tal como lo utiliza la entidad, aunque puede dividírsele en partes componentes susceptibles de venderse separadamente, como punto de partida para determinar los valores residuales equivalentes. Para el cálculo de las depreciaciones acumuladas se deberá considerar la incidencia de todos los factores que contribuyen a su mejor determinación, entre ellos, desgaste, deterioro físico, desgaste funcional, obsolescencia o deterioro tecnológico.

*Supongamos que:*

- a) debe revaluarse un automóvil marca X modelo 904, cuya vida útil ya ha transcurrido en un 60 %;*
  - b) no existe un precio para un automóvil usado con las características del indicado;*
  - c) existe un precio para el mismo automóvil en estado nuevo.*
- En este caso, puede tomarse el precio indicado en el inciso c) y restársele el 60 %.*

c) Bienes para los que no existe un mercado activo en las formas previstas en los apartados a) y b) anteriores<sup>2</sup>. 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 (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, considerando para su cálculo la Incidencia de los factores mencionados en el apartado b).

No estamos de acuerdo con estimar valores razonables descontando flujos futuros netos de efectivo porque:

- a) el importe así calculado podría incluir los efectos de actividades futuras<sup>3</sup>, a menos que se utilice una tasa de descuento que los considere (debería ser una tasa superior a la empleada para calcular valores descontados de cuentas por cobrar);
- b) cualquier tasa que se elija al efecto indicado puede ser arbitraria y de difícil defensa ante el auditor de los estados financieros, un organismo de control o un juez.

El hecho de que la técnica del descuento financiero se utilice para evaluar proyectos de inversión y para estimar valores recuperables no valida su empleo para estimar valores razonables a ser usados en la medición periódica primaria de los bienes.

Más aceptable nos parece la utilización de costos de reposición, pues éstos no podrían (por definición) incluir ganancias atribuibles al futuro. En el caso de bienes que ya no se producen, sería aceptable la consideración del costo de reposición de la correspondiente capacidad productiva, pero esta alternativa no está prevista por la RT.

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.

- Se trata de bienes de características particulares o que normalmente podrían ser vendidos como parte de una unidad de negocios en funcionamiento y no en forma individual (por ejemplo, una línea de producción) u otro tipo de bienes<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Ver la nota 4.

<sup>3</sup> Como el empleo de los bienes por revaluar y la comercialización y cobranza de los bienes o servicios producidos resultantes de dicho empleo.

La referencia a la “base de negocio en marcha” no parece justificarse, pues:

- a) dicha característica tiene que ver con alguna entidad en particular (suponemos que se quiso hacer referencia al emisor de los estados financieros); mientras que
- b) el valor razonable surgido de un mercado activo es un precio que no se fija considerando las situaciones particulares del emisor de los estados financieros.

#### **5.11.1.1.2.3. Frecuencia de las revaluaciones**

Las revaluaciones se harán con una regularidad que permita asegurar que el importe contable no difiera significativamente del valor razonable a la fecha de cierre del período o ejercicio. En consecuencia, la frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de bienes revaluados. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe contable, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de los bienes revaluados, experimentan cambios significativos y frecuentes en su valor razonable, 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 valor razonable. Para este tipo de bienes, pueden ser suficientes revaluaciones practicadas con una frecuencia de entre tres y cinco años.

#### **5.11.1.1.2.4. Tratamiento de la depreciación acumulada**

Cuando se revalúe un elemento integrante de los bienes de uso, la depreciación acumulada a la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera de las siguientes maneras:

- 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 del activo.

El monto del ajuste en la depreciación acumulada, que surge del recálculo o de la eliminación que se indican en a) y b), forma parte del incremento o disminución a registrar en el importe contable del activo.

Preferimos la primera alternativa porque la segunda no brinda información que es útil para que los usuarios de los estados financieros evalúen (aunque sea groseramente) la antigüedad promedio de los bienes revaluados.

*Supongamos que:*

- a) *antes de efectuarse su primer revalúo, un bien tiene un importe residual de \$ 80, resultante de comparar:*
  - 1) *su medida inicial de \$ 100; y*

---

<sup>4</sup> Actualmente, la FACPCE presenta este concepto como una nota a la primera frase del inciso c) de la sección 5.11.1.1.2.2.



*2) su depreciación acumulada de \$ 20;*

*b) el valor razonable determinado para el revalúo de ese bien es \$ 96, que es un 20 % superior al importe residual anterior.*

*De acuerdo con la RT puede procederse de dos maneras. Una consiste en incrementar los importes de la medida inicial y de la depreciación acumulada en el 20 % ya indicado, en cuyo caso se obtienen los siguientes importes:*

*a) medida inicial revaluada: \$ 120;*

*b) depreciaciones acumuladas, calculadas sobre la medida inicial revaluada: \$ 24;*

*c) nueva medida contable: \$ 96.*

*La segunda alternativa consiste en:*

*a) cancelar las depreciaciones acumuladas (\$ 20) contra la medida contable inicial (\$ 100), en cuyo caso esta pasa a ser de \$ 80;*

*b) llevar luego ese importe a \$ 96.*

*Cualquiera fuere la alternativa elegida, el incremento de la medida contable primaria del bien será de \$ 16 (aumenta de \$ 80 a \$ 96).*

#### **5.11.1.1.2.5. Tratamiento uniforme de clases de bienes de uso**

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.

Claro está que la regla precedente (como cualquier otra) podría no ser aplicada a todos los bienes de una clase cuando esto no tenga efectos significativos.

Una clase de elementos pertenecientes a bienes revaluados, es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. 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.

Los elementos pertenecientes a una clase se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar 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 constantemente actualizados.

**R** Entendemos que la última referencia a los “valores” apunta, en realidad, a las medidas contables de los bienes revaluados, que no deberían diferir significativamente de sus valores razonables, por así requerirlo la primera frase de la sección 5.11.1.1.2.3.

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 (por consolidación total o consolidación proporcional), involucrando por ende, los mismos tipos de activos de todas esas sociedades cuyos patrimonios están incluidos en tales estados contables consolidados.

*Si A controla a B y A revalúa sus inmuebles, lo mismo debe hacerse con los de B antes de la consolidación.*

Entendemos que:

- a) la norma solamente tiene que ver con la preparación de los estados financieros consolidados;
- b) en consecuencia, los revalúos de las entidades sometidas a control o control conjunto pueden hacerse extracontablemente, al único efecto de determinar los ajustes de consolidación.

De no ser así, se plantearían problemas insolubles. *Supongamos que:*

- a) *X e Z han constituido una unión transitoria de empresas (UTE), en la que ambos participantes tienen, cada uno, el 50 % del patrimonio de la última;*
- b) *las tres entidades tienen inmuebles;*
- c) *X mide sus inmuebles aplicando el denominado modelo de revaluación;*
- d) *Z los computa por su costo histórico, que es inferior a su valor recuperable.*

*Si la UTE tuviera que aplicar en sus registros contables el criterio de medición de inmuebles seguido por X, no podría hacer lo mismo con el criterio adoptado por Z. Y viceversa.*

La norma bajo comentario no se refiere al caso en el que un emisor de estados financieros tiene influencia significativa sobre otra entidad y mide su participación con el método del valor patrimonial proporcional (VPP) previsto en la RT 21. En este caso, para el cálculo del VPP debería considerar lo establecido en el inciso c) de la sección 1.2 de la segunda parte de dicha RT.

#### **5.11.1.1.2.6. Contabilización de la revaluación**

Los párrafos primero y cuarto de esta sección establecen reglas especiales para la contabilización del primer revalúo. En consecuencia, no se aplican a este caso las normas generales previstas en la sección 4.10 de esta segunda parte de la RT 17.

Cuando se incrementa el importe contable de un elemento integrante de una clase de bienes de uso como consecuencia de una revaluación, en la primera oportunidad en que se adopte tal criterio, tal aumento se acreditará directamente a una cuenta que se denominará Saldo por revaluación, integrante del patrimonio neto, que se expondrá en el rubro Resultados diferidos (Sección B.2. del capítulo V - *Estado de evolución del patrimonio neto* de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9). Si existiera una desvalorización contabilizada en el pasado para los mismos bienes que se revalúan, en primer lugar deberá recuperarse tal desvalorización con crédito al resultado del ejercicio y luego proceder a la contabilización de la revaluación, imputando la diferencia remanente al referido Saldo por revaluación.

*Supongamos que:*

- a) el 31/12/X1 se adquirió un terreno en \$ 500;*
- b) el 31/12/X2, se determinó que el valor recuperable del terreno era de \$ 470, por lo que se rebajó su medida contable a ese importe y se reconoció una pérdida de \$ 30 que se cargó al resultado del ejercicio;*
- c) el 31/12/X3 se practica, por primera vez, un revalúo del terreno, determinándose que su valor razonable es de \$ 520;*
- d) no hay inflación.*

*En este caso, el revalúo puso en evidencia un “mayor valor” de \$ 50 (la diferencia entre \$ 520 y \$ 470), que debe imputarse así:*

- a) al resultado del ejercicio 20X3, un importe igual al de la desvalorización cargada al resultado de 20X2 (\$ 30);*
- b) al saldo por revaluación, el resto del aumento (\$ 20).*

*Tras esto, el saldo de revalúo muestra un importe igual a la diferencia entre el valor razonable del terreno (\$ 520) y la medida contable que éste habría tenido si nunca hubiese sido revaluado (\$ 500).*

*Cabe aclarar que el “mayor valor” de \$ 50 podría estar calculado sobre bases heterogéneas si el valor recuperable (al 31/12/X2) de \$ 470 no fuera un valor de cambio sino un valor de uso, ya que la RT 17 permite que se considere el mayor importe entre los dos.*

El empleo de un rubro de *resultados diferidos*, constituye uno de los varios casos en los que la FACPCE no ha respetado el concepto de ganancia basado en el mantenimiento del capital financiero, que según el marco conceptual contenido en la RT 16 forma parte del modelo contable adoptado.

En posteriores revaluaciones, el incremento también se reconocerá mediante una acreditación a la cuenta de saldo por revaluación antes mencionada. 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.

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.

Cuando se reduzca el importe contable de un activo como consecuencia de una revaluación, en la primera oportunidad en que se adopte tal criterio, 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, si lo hubiere, 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.

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 de las normas de la sección 4.4. (*Comparaciones con valores recuperables*), el tratamiento contable será el mismo establecido en los párrafos precedentes 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.

La norma contenida en el párrafo recién transcrito es conceptualmente válida, pero sería raro que la comparación entre el importe surgido del revalúo de un bien o de un grupo y su correspondiente valor recuperable dé lugar al cómputo de una pérdida significativa, ya que:

- a) el primer importe debería ser un valor razonable;
- b) el segundo será el mayor entre el VNR y el valor de uso del bien o grupo;
- c) dicho VNR debería ser el valor razonable del bien o grupo menos los gastos directos que demande su enajenación;
- d) en consecuencia, si se determinase una pérdida por desvalorización, sería raro que ésta superara a los gastos directos de enajenación del bien o grupo.

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) tanto en la primera oportunidad en que se aplica el modelo como en las posteriores.

#### **5.11.1.1.2.7. 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, 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.

Sin embargo, una parte del saldo por revaluación podrá transferirse a resultados no asignados, a medida que el activo sea consumido por la entidad. En ese caso, el importe a transferir 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 resultados no asignados, en

ningún caso pasarán por el resultado del ejercicio. Un cambio entre las alternativas de mantener el saldo por revaluación o transferirlo a resultados no asignados ya sea por retiro, disposición o consumo, constituye un cambio de política contable y, por lo tanto, deberá aplicarse el tratamiento dispuesto en la Sección 4.10 (*Modificaciones de resultados de ejercicios anteriores*). El saldo por revaluación no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal. Es decir, 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 resultados no asignados.

No nos parece adecuado que la disminución del saldo por revaluación sea optativa, ya que esto posibilita:

- a) que ganancias de tenencia de activos que ya fueron vendidos o dados de baja no pasen por ningún estado de resultados y tampoco lleguen a incorporarse a los resultados acumulados;
- b) que hechos similares sean tratados de manera distinta por dos o más emisores de estados financieros.

Es cierto que esas ganancias de tenencia podrían ser puramente nominales debido a la falta de reconocimiento de los efectos de la desvalorización monetaria, pero esto se soluciona restableciendo los ajustes contables por inflación, en cuyo caso las ganancias acreditadas al saldo de revalúo se medirían en moneda homogénea.

La opción que criticamos no está admitida por el nuevo artículo 275 de las normas de la IGJ, que indica que el saldo por revaluación<sup>5</sup> *debe* (y no simplemente *puede*) ser disminuido por las mayores medidas contables que (debido a la revaluación) se hayan computado en concepto de depreciaciones, desvalorizaciones o medidas contables de bienes dados de baja.

También indica que debe reducirse por la ausencia de certeza que pudiera presentarse después de su contabilización. Esta disposición parece partir del supuesto de que tal ausencia debería dar lugar a una reversión del revalúo, pero esto no está requerido por la RT 17, que se limita a indicar (sección 5.11.1.1.2.1):

Si en un ejercicio posterior a la adopción del modelo de revaluación, se manifestara una incertidumbre con relación a la recuperabilidad del valor de esos activos o clase de activos revaluados, no se podrá contabilizar una nueva revaluación que incremente sus valores, en tanto se mantenga la referida incertidumbre.

El saldo por revaluación deberá representar, como mínimo, el valor residual de la revaluación practicada a cada elemento de la clase de activos integrante de bienes revaluados para los que se optó por el modelo de revaluación, neto del efecto de imputar al referido saldo por revaluación el débito por la constitución del pasivo por impuesto diferido. Cuando la política contable de una entidad sea no transferir el saldo por revaluación a los resultados no asignados a medida que se consumen los activos revaluados que dieron origen al saldo por revaluación, o bien efectuar la transferencia a resultados no asignados recién cuando esos activos revaluados se den

---

<sup>5</sup> Caracterizado como “reserva técnico-contable” por la IGJ, que no parece comprender el concepto de “reserva” y mantiene el empleo de una terminología de décadas atrás.

de baja, igualmente será necesario calcular la porción del saldo por revaluación correspondiente al valor residual de la revaluación practicada a uno o más elementos de bienes revaluados, para proceder a su disminución cuando ello corresponda por aplicación de las normas indicadas en 5.11.1.1.2.6 (*Contabilización de la revaluación*) o por otras razones.

#### **5.11.1.1.2.8. 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*).

La intención con que el CENCYA redactó el párrafo recién transcrito es que el método del impuesto diferido se utilice obligatoriamente cuando el emisor de los estados financieros aplique el modelo de revaluación. De lo contrario, este último podría utilizarse para abultar la medida contable asignada al patrimonio al reconocerse los cambios en los valores de los bienes de uso revaluados pero no el hecho de que las sumas deducibles impositivamente por depreciaciones o por bajas de los bienes de uso situados en la Argentina son inferiores a los valores razonables de los activos.

Esto quedó en claro debido a ciertas vicisitudes relacionadas con la redacción de la primera frase del último párrafo del punto 5.11.1.1.2.7.

El texto de ella aprobado mediante la RT 31 fue (el subrayado es nuestro):

El saldo por revaluación deberá representar, como mínimo, el valor residual de la revaluación practicada a cada elemento de la clase de activos integrante de bienes revaluados para los que se optó por el modelo de revaluación, neto del efecto de imputar al referido saldo por revaluación el débito por la constitución del pasivo por impuesto diferido (cuando el ente aplique este método para contabilizar el impuesto a las ganancias).

La aclaración que subrayamos:

- a) tenía que ver con la dispensa de aplicar el método del impuesto diferido prevista por el inciso 1)a) de la resolución JG 360/07 para las entidades que califiquen como EPEQ de acuerdo con el anexo A de la RT 17;
- b) fue eliminada por la resolución JG 439/12 porque:
  - 1) la CENCYA lo propuso porque su inclusión contrariaba el objetivo planteado en la RT 31<sup>6</sup>;
  - 2) la JG de la FACPCE aceptó esta rectificación.

Tras la emisión de la resolución JG 439/12, un emisor de estados financieros que califique como EPEQ de acuerdo con el anexo A de la RT 17 y que aplique el modelo de revaluación, debe también aplicar el método del impuesto diferido. La simple lectura del texto incorporado por la RT 31 no nos resulta suficiente para concluir si esta obligación alcanza al impuesto relacionado:

- a) únicamente con las diferencias temporarias ocasionadas por la aplicación del modelo de revaluación; o

<sup>6</sup> Resolución JG 439/12, considerandos b) y c).

b) con todas las diferencias temporarias del emisor de los estados financieros.

Aunque lo ideal sería lo segundo, uno de los considerandos de la resolución JG 439/12 informa (el subrayado es nuestro):

(...) que la decisión del Consejo Emisor de Normas de Contabilidad y Auditoría al tratar el Proyecto N° 21 de Resolución Técnica, que resulto aprobado por la Junta de Gobierno como Resolución Técnica N° 31, fue que todas las entidades, que opten por aplicar el método de la revaluación previsto por la RT 31, deben obligatoriamente registrar el activo o pasivo por impuesto diferido que corresponde a la diferencia originada entre la base fiscal y el valor contable originado en la revaluación practicada de acuerdo con la RT 31

Esto es, la aplicación obligatoria del método se limita a las diferencias temporarias subrayadas en el texto. Preferimos la otra alternativa porque un pasivo por impuesto diferido así determinado podría ser incompleto en algunos casos e inexistente en otros.

Señalemos finalmente que no sería ético que algún CPCE aprovechara el episodio antes descrito para evitar el reconocimiento de pasivos por impuestos dispuesto en la resolución JG 439/12, para lo cual le bastaría con:

- a) adoptar la RT 31 en su versión original;
- b) ignorar la resolución JG 439/12.

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. 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.

La imputación prevista en las dos últimas frases del párrafo precedente es coherente con lo dispuesto en el punto 5.19.6.4 de la segunda parte de la RT 17:

Se imputarán al resultado del período:

- a) los impuestos determinados para el mismo;
- b) las variaciones de los saldos de impuestos diferidos que no hayan sido causadas por combinaciones de negocios o por escisiones.

Cuando se opte por el criterio de transferir el saldo por revaluación a resultados no asignados ya sea por retiro, disposición o consumo, según se establece en 5.11.1.1.2.7 (*Tratamiento del saldo por revaluación*), tales transferencias deben efectuarse netas del correspondiente efecto del impuesto diferido.

#### **5.11.1.1.2.9. 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.

La aprobación por el respectivo órgano de administración según el tipo de entidad, de estados contables que incluyan bienes revaluados a su valor razonable en base a las normas contenidas en esta sección, implicará la existencia de:

- a) Apropiada documentación de respaldo de dicha 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.

Cuidados como los indicados deberían ser tenidos respecto de cualquier medida monetaria incluida en un juego de estados financieros. Suponemos que se los ha mencionado específicamente:

- a) porque algunos revalúos anteriores a la emisión de la versión inicial de la RT 17 generaron sospechas en el público;
- b) para facilitar la aceptación de los cambios introducidos por la RT 31 por parte de los organismos gubernamentales de control.

El órgano que debe dar la aprobación prevista en esta sección, debería ser el mismo que se responsabiliza por el contenido de los estados financieros. Por lo general, es un órgano de dirección (como el directorio) y no uno de administración (como la gerencia general).

En el nuevo artículo 275 de sus normas, la IGJ requiere que el revalúo sea aprobado también por la asamblea de socios que trate los estados financieros. Nos parece un exceso porque:

- a) si una asamblea de socios aprueba un juego de estados financieros, nada parece justificar que separadamente considere datos específicos que ellos contienen;
- b) como hemos visto, tanto la RT 17 como el mismo artículo 275 ya requieren medidas de gobierno corporativo relacionadas con la realización de revalúos.

Los textos del resto de la sección 5.11.1 se transcriben y comentan en las páginas 377-380 del libro.