

Este documento ha sido descargado de:  
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión  
Pública *del* Conocimiento  
Académico y Científico**

**<http://nulan.mdp.edu.ar>**

**ANÁLISIS DE LA RT 31 Y CONSIDERACIONES  
SOBRE SU APLICACIÓN EN PYMES**

**AREA: CONTABILIDAD**

**NUEVAS NORMAS CONTABLES. ANALISIS Y  
APLICACIÓN**

**19º CONGRESO NACIONAL DE PROFESIONALES  
EN CIENCIAS ECONOMICAS  
MENDOZA**

**17 al 19 de octubre de 2012**

*Autores:*

*Gustavo R. Rondi – [gustavorondi@gmail.com](mailto:gustavorondi@gmail.com) – 0223 – 5295619*

*María del Carmen Casal – [carmencasal2010@gmail.com](mailto:carmencasal2010@gmail.com) – 0223 – 5837735*

*Melisa Gómez – [melisa.gomez85@gmail.com](mailto:melisa.gomez85@gmail.com) – 0223 – 5837735*

## **INDICE**

1. Introducción
2. Bienes de uso
3. Propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)
4. Enfoque normativo comparado y síntesis de la situación normativa vigente para bienes de uso, propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)
5. Aplicación del modelo de revaluación en Pymes.
6. Consideraciones sobre la obtención del valor razonable y valor neto de realización.
7. Conclusiones.
8. Bibliografía

## **1. INTRODUCCION**

El 25 de noviembre de 2011 la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) sancionó la Resolución Técnica (RT) 31, aprobando modificaciones a las Resoluciones Técnicas 9, 11,16 y 17, en base a lo propuesto en octubre de 2010 por el Proyecto N° 21 de Resolución Técnica y las recomendaciones ofrecidas durante el periodo en que el mismo fue sometido a consulta.

En un acercamiento a las Normas internacionales de información financiera (NIIF), que contemplan la aplicación opcional de un modelo de revaluación para bienes de uso, activos intangibles y propiedades de inversión, la RT 31 incorporó el modelo de revaluación de activos como criterio opcional para la medición periódica de los bienes de uso, excepto activos biológicos.

De esta manera, se contribuye a lograr una mayor uniformidad en relación a los criterios de medición aplicables para entes domiciliados en nuestro país. Mediante la RT 26 se estableció la aplicación obligatoria de las NIIF para la preparación de los estados financieros de las entidades incluidas en el régimen de oferta pública por su capital o por sus obligaciones negociables; mientras que, por otro lado, la RT 17, norma que deben aplicar los entes no alcanzados por la RT 26, establecía hasta la sanción de la RT 31, el criterio de medición al costo como único admisible para la medición periódica de los bienes de uso e inversiones en bienes de similar naturaleza, excepto activos biológicos.

Entendemos, entonces, que la adopción del modelo de revaluación ha de ser muy bien recibida por muchos entes que, por aplicación del criterio de medición al costo, reflejaban un patrimonio muy alejado de su valor de mercado, enfrentando de este modo inconvenientes para lograr financiación y calificar para ciertos negocios. Como ejemplo de la problemática descrita podemos mencionar la disposición del Banco Central que establece que las financiaciones en moneda nacional y extranjera no pueden superar el 100 % de la responsabilidad patrimonial computable. Debemos señalar también, el impacto negativo que el criterio de medición al costo genera en la fijación del valor de las acciones de los accionistas que ejercieron su derecho de receso. Lo mencionado se agrava ante la falta de reexpresión por inflación de la información contable desde octubre de 2003, al considerar la FACPCE que nos encontramos en un contexto de estabilidad monetaria, mientras que la variación producida en el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) entre octubre de 2003 y mayo de 2012, muestra un incremento de poco más del 145 %. Ello puede afectar en forma significativa la medición del rubro bienes de uso en los estados financieros teniendo en cuenta que el mismo acumula partidas medidas en moneda de poder

adquisitivo anterior a la fecha de los estados financieros y en muchos casos de gran antigüedad.

El presente trabajo tiene por objeto efectuar un análisis de las principales modificaciones introducidas por la RT 31, a partir del modelo de revaluación propuesto para bienes de uso, considerando las características del mismo, considerando similitudes con las normas internacionales, y aportando casos prácticos ejemplificativos. Asimismo, referiremos a cuestiones societarias vinculadas con el tratamiento que la norma propone para los saldos de revaluación, en particular en lo vinculado con el derecho al dividendo del accionista.

Por otra parte, analizaremos los conceptos de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta que introdujo la RT 31 y el tratamiento previsto para los mismos.

Finalmente, realizaremos una síntesis de la situación normativa vigente y analizaremos las cuestiones a tener en cuenta en la obtención de los valores razonables de los bienes de uso y los valores netos de realización de las propiedades de inversión.

## **2. BIENES DE USO**

### **2.1 Normas contables profesionales nacionales anteriores a la vigencia de la RT 31.**

La RT 16 define el marco conceptual de las normas contables profesionales distintas a las referidas en la RT 26. La mencionada norma adopta explícitamente el concepto de capital a mantener financiero y no define un criterio de medición preponderante o único sino que admite el uso de distintos criterios primarios basados en los atributos que en cada caso resulten más adecuados para alcanzar los requisitos de la información contable y teniendo en cuenta *“el destino más probable de los activos y la intención y posibilidad de cancelación inmediata de los pasivos”*. Además, la misma norma aclara que en caso de existir discrepancias entre sus disposiciones y las pautas de otras resoluciones técnicas, prevalecerán estas últimas.

La RT 17 establece, en particular, el criterio de medición contable de los bienes de uso, excepto activos biológicos. Al respecto, indicaba que la medición contable de los mismos debía efectuarse al costo original menos la depreciación acumulada, no admitiendo la posibilidad de apartarse de este criterio primario, salvo que debiera reconocerse una desvalorización al resultar la medición primaria superior a su valor recuperable.

Con respecto a los saldos de revalúos técnicos practicados con anterioridad a la entrada en vigencia de las normas actuales, que se hubieren registrado por aplicación

de las disposiciones de la RT 10, oportunamente vigentes, la RT 17, en su segunda parte, capítulo 8, (Normas de transición), punto 8.2.2, contemplaba como norma de transición y excepción que:

*“Los efectos residuales de los aumentos de mediciones contables de bienes de uso y asimilables ocasionados por revalúos determinados y contabilizados de acuerdo con las normas de la resolución técnica 10 (Normas contables profesionales):*

- a) no se excluirán de la valuación contable de dichos bienes;*
- b) no darán lugar al reconocimiento de saldos por impuestos diferidos.*

*Los saldos de revalúos que deban mantenerse por aplicación de esta norma de transición serán reducidos a medida que los bienes cuyos revalúos le dieron origen se consuman, vendan, retiren de servicio o desvaloricen. En general la desafectación se efectuará por la diferencia entre:*

- a) los importes que se hayan contabilizado en concepto de depreciaciones, valor residual de los bienes vendidos, valor residual de los bienes retirados de servicio o desvalorización, y*
- b) los importes que se hubiesen contabilizado si los bienes no hubiesen sido revaluados.”*

De acuerdo a lo establecido por las RTs 9, 11 y 24<sup>1</sup>, estos saldos de revalúos se exponen en el estado de evolución del patrimonio neto, en resultados acumulados, dentro del rubro de resultados diferidos y, como señalamos en el párrafo anterior, se iban desafectando en la medida que los bienes que les dieron origen se consuman, vendan, retiren de servicio o desvaloricen. El texto anterior de la RT 9 establecía que las contrapartidas de dichas desafectaciones debían ser expuestas regularizando a las partidas representativas del consumo de los bienes revaluados<sup>2</sup>. Es decir, que las disminuciones de los saldos de revalúo generaban un crédito al resultado del ejercicio.

## **2.2. Resolución Técnica 31**

### **2.2.1 Modelo de revaluación. Introducción.**

La RT 31, aprobada por la FACPCE en noviembre de 2011, con algunos cambios en relación con lo propuesto a través del Proyecto 21 de RT, introdujo el modelo de revaluación de bienes de uso, disponiendo modificaciones a las resoluciones técnicas 9, 11, 16 y 17, en un acercamiento a la normativa internacional vigente.

A diferencia de lo planteado en el referido Proyecto, la RT 31 introdujo el modelo de revaluación como alternativa al modelo de medición al costo, ya contemplado en la RT

---

<sup>1</sup> RT 9 de la FACPCE, Capítulo V, sección B.2; RT 11, Capítulo V, sección B.3; y RT 24, sección 4.4.2.3.

<sup>2</sup> RT 9 de la FACPCE, Capítulo IV, sección A, último párrafo.

17, únicamente para la medición de bienes de uso, otorgando un tratamiento distinto a las inversiones en bienes de similar naturaleza, tema que desarrollaremos más adelante. La norma no indica preferencia por ninguno de los criterios mencionados, sino que los propone como alternativos, excluyendo de su aplicación a los activos biológicos, los que continúan sujetos al tratamiento que prevé la RT 22.

La resolución establece que el modelo de revaluación, una vez adoptado, debe ser aplicado por clases de activos, es decir, al conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Se entiende que corresponden a diferentes clases de activos los terrenos, los terrenos y edificios, las maquinarias, las instalaciones, los equipos de oficina, los muebles y útiles, los rodados, las aeronaves, embarcaciones, entre otros, siendo ésta una enumeración enunciativa a modo de ejemplo.

### **2.2.2 Modelo de revaluación. Valor razonable.**

El modelo de revaluación que establece la RT 31 consiste en reemplazar el valor contable de los activos bajo análisis en un momento determinado, por su valor revaluado. Este último es definido como el valor razonable del bien al momento de la revaluación, entendiéndose como tal 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.

La norma enumera una serie de consideraciones a tener en cuenta a los fines de definir el valor a asignar a los bienes bajo análisis en caso de optar por el modelo de revaluación. En este sentido distingue:

- a) Bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual: el valor razonable se determinará a partir del valor de venta al contado de dicho activo en el mercado de los bienes motivo de la revaluación.
- b) Bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual, pero existe un mercado activo para bienes nuevos sin uso, equivalentes en capacidad de servicio a los que son motivo de la revaluación: el valor razonable se determinará en función del precio de venta al contado de los bienes nuevos en el mercado en que se comercializan netos de las depreciaciones acumuladas que corresponde calcular para convertir el valor de los bienes nuevos a un valor equivalente al de los bienes usados.
- c) Bienes para los que no existe un mercado activo en ninguna condición: en estos casos los bienes podrán valuarse en base al valor estimado a partir de la utilización de técnicas de valuación que, con base en importe futuros arriban a valores del presente o descontados; o en base al valor estimado a partir de un

costo de reposición, computando en su caso depreciaciones que correspondan según la vida útil ya transcurrida de los bienes.

La RT 31 define al mercado activo como aquel en el que las transacciones de los activos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información que permita fijar precios sobre la base de negocio en marcha.

A los fines de la obtención del valor razonable, no se exige contar con el apoyo de un tasador externo, pudiendo optarse por recurrir al asesoramiento de personal propio. De cualquier modo, se requiere la aprobación por parte del órgano de administración, lo que implica la existencia de documentación de respaldo de la medición, una política contable escrita que describa el método o la técnica de valuación adoptada y mecanismos de monitoreo y confirmación de aplicación de dicha política.

La frecuencia de las revaluaciones a practicar dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los bienes en cuestión a los cuales se les aplique el modelo de revaluación. En este sentido, la norma remarca el concepto de significatividad en los cambios operados en los valores de los bienes e indica que, en tanto no se produzcan modificaciones significativas en los valores razonables de los bienes, las revaluaciones anuales no son necesarias, estimándose que puede ser suficiente practicarlas con una frecuencia de entre tres y cinco años.

### **2.2.3 Contabilización de la revaluación**

#### Primera revaluación:

Si se produjera un incremento del importe contable, el aumento debe acreditarse a la cuenta **Saldo por revaluación**, integrante del rubro *Resultados diferidos del Patrimonio Neto*; excepto si existiera para dicho bien una desvalorización contabilizada anteriormente, en cuyo caso deberá recuperarse dicha desvalorización como un crédito al resultado del ejercicio y la diferencia se imputará a la cuenta Saldo por Revaluación (*Ver caso A de Ejemplo de revaluación con reversión de desvalorización anterior*).

Si se redujera el importe contable, la disminución debe reconocerse en el resultado del ejercicio

#### Revaluaciones posteriores:

Si hay un incremento, se acreditará la cuenta Saldo por revaluación; salvo que en ejercicios anteriores existiera una baja de valor del bien reconocida en resultados en cuyo caso primero se reversará dicha disminución de valor con crédito al resultado del ejercicio y el remanente se acreditará a Saldo por revaluación.

La RT 31 señala que cuando la revaluación de un activo origine la recuperación de pérdidas por desvalorización o baja de valor reconocidas en el resultado de un



ejercicio anterior, el importe a acreditar en el resultado del periodo no podrá superar al monto de la pérdida original reducida por la depreciación adicional que se hubiera reconocido si no se hubiera contabilizado la reducción del valor.

Si se produjera una disminución del último valor revaluado o debiera reconocerse una desvalorización del bien (por la comparación con valores recuperables), ésta deberá imputarse en primer lugar como una disminución del Saldo por revaluación existente, la que no podrá superar el monto de la revaluación neta de su depreciación; y si existiera un remanente, deberá reconocerse en el resultado del periodo (*Ver Ejemplo de revaluación con incremento de valor y disminución en ejercicio posterior*)

Tanto en la primera revaluación como en las posteriores, las comparaciones entre el importe revaluado y el contable anterior a la revaluación deberán efectuarse por cada uno de los bienes.

El reconocimiento de un saldo por revaluación como un resultado diferido integrante del patrimonio neto del ente, implica una inconsistencia con el modelo contable definido por la RT 16, en particular resulta un claro apartamiento en relación al concepto de capital a mantener financiero adoptado. Si tenemos en cuenta que nuestras normas contables no prevén la exposición de un estado de resultados integral, no se brinda información a los usuarios en relación a la rentabilidad integral del ente, apartándose entonces de los requisitos de la información contable definidos por la RT 16 indicada. Esta circunstancia se ve agravada si consideramos además la imposibilidad de imputar a resultados a la desafectación del saldo de revaluación, conforme veremos posteriormente.

#### **2.2.4. Tratamiento de las amortizaciones acumuladas y del saldo por revaluación.**

La norma 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, planteando a tal fin dos alternativas:

- a) Recalcular las depreciaciones acumuladas proporcionalmente a la revaluación que se practique sobre el valor de origen del bien, de manera tal que el importe valor residual del bien después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.
- b) Eliminar las amortizaciones acumuladas contra el valor de origen del activo, de manera que lo que se reexpresa sea el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado.

Consideramos preferible la primera alternativa en tanto permite llevar control sobre el valor de origen del bien; mientras que de adoptar la segunda no es posible efectuar dicho seguimiento.

A los fines de considerar la base para el cálculo de las depreciaciones de un periodo, y mientras se aplique en forma uniforme a lo largo de los distintos ejercicios se podrá optar indistintamente por cualquiera de las siguientes políticas contables:

- a) Considerar el saldo del bien en el estado de situación patrimonial al cierre del ejercicio (lo que implica considerar que la revaluación estuvo vigente a lo largo de todo el periodo o desde la fecha de alta del bien)
- b) Considerar el saldo del bien en el estado de situación patrimonial al inicio, ajustado por altas y bajas (lo que implica considerar que la variación operada en el valor razonable se produjo en el momento de registrarse la nueva revaluación)

El cuanto al tratamiento del saldo por revaluación la norma establece lo siguiente:

“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.”

Esto significa que los saldos por revaluaciones ***podrán*** transferirse a resultados no asignados a medida que el bien se consume o cuando se vende o dispone de él, con lo cual queda abierta la posibilidad de que se mantenga dicho saldo en el patrimonio neto del ente aún cuando estos bienes ya no se encuentren en existencia. En caso de optar por transferir el saldo a medida que el bien se consume, el importe a transferir debe ser 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.

En cualquier caso, las transferencias del saldo por revaluación del componente Resultados Diferidos dentro del Patrimonio Neto, no pasarán por el resultado del ejercicio, sino que lo harán directamente a los Resultados No Asignados dentro del Patrimonio Neto.

No compartimos el criterio descripto, ya que consideramos que, si el mayor valor resultante de una revaluación no integra el resultado del periodo, tampoco debería hacerlo su depreciación, desvalorización o baja por venta u otra causa. Por lo tanto, preferimos que las desafectaciones de saldos de revalúo se expongan regularizando a

las partidas que representan las depreciaciones, desvalorizaciones o bajas que las originaron. Tal es la solución adoptada con anterioridad a la entrada en vigencia de la RT 31 por las RTs 9 y 17 para los efectos residuales de saldos de revalúos de la RT 10, que hemos comentado en la sección 2.1. Discrepamos aun más con el criterio que admite que el superávit de revaluación se mantenga en el patrimonio neto aunque el bien que lo originó se haya consumido, tema que volveremos a tratar más adelante.

Cada ente definirá como política si efectúa las transferencias a medida que se produce el consumo o en el momento de la baja o disposición del bien. Debe tenerse en cuenta que un cambio de esta política implicará la aplicación de las normas referidas a la modificación de resultados de ejercicios anteriores. Esto significa que deberá efectuarse un ajuste al inicio del ejercicio con crédito o débito a resultados no asignados y débito o crédito al saldo de revaluación por el importe de dicho saldo que en ejercicios anteriores debería haberse transferido o no a resultados no asignados, si se hubiera aplicado el nuevo criterio elegido.

La RT 31 remarca lo ya previsto en el Proyecto 21 de RT, estableciendo que el saldo por revaluación no es capitalizable ni distribuible mientras se mantenga como tal, aun cuando la totalidad o parte del mismo corresponda a activos que se consumieron o fueron dados de baja. En todos los casos dicho saldo no podrá ser distribuido o capitalizado hasta tanto la entidad resuelva su desafectación y transferencia a resultados no asignados.

Por otra parte, las entidades que tengan saldos de revalúos contabilizados de acuerdo a la RT 10 deberán desafectarlos de acuerdo con los criterios establecidos por el modelo de revaluación, independientemente de que adopten dicho modelo o mantengan el criterio de medición anterior a la incorporación del mismo, para todos o parte de sus bienes de uso. Esto significa que las desafectaciones de los saldos de los mencionados revalúos no serán imputadas al resultado del periodo en ningún caso. Esta es una diferencia que se observa en relación con lo propuesto en el Proyecto 21 de RT, el que planteaba que dicho tratamiento sería aplicable únicamente para las entidades que poseen saldos por revalúos de RT 10 y que optaran por aplicar el modelo de revaluación para sus bienes de uso, manteniendo el tratamiento anteriormente previsto para el caso contrario.

Finalmente, en cuanto a la exposición, la RT 31 modificó la Sección C.7 de la RT 9, incorporando una enumeración de la detallada información complementaria vinculada a la aplicación del modelo que deberá suministrarse.

#### **2.2.5. Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias**

Al practicarse la revaluación seguramente se originarán diferencias entre el importe contable y la base impositiva de los bienes revaluados. La norma establece que en 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, de manera coincidente con el tratamiento establecido en la NIC 12.<sup>3</sup> Las posteriores reducciones del pasivo por impuesto diferido originadas por la reversión de la diferencia temporaria deben incorporarse al resultado del ejercicio para compensar el mayor impuesto corriente que se genere en cada ejercicio por la imposibilidad de deducir fiscalmente la porción de la depreciación correspondiente a la revaluación. Asimismo, las transferencias desde el Saldo de revaluación a resultados no asignados deben efectuarse netas del efecto del impuesto diferido. En el ejemplo que desarrollamos más adelante mostramos la aplicación de estos criterios.

Por otro lado, para el caso de entidades que tienen saldos de revalúos reconocidos por aplicación de la RT 10, la RT 31 modifica la sección 8.2 de la RT 17 introduciendo la posibilidad de optar por reconocer los saldos de impuesto diferido que correspondan por los efectos residuales de dichos aumentos, ya sea que se adopte el modelo de revaluación o se mantenga el criterio de medición anterior a la incorporación del mismo. El reconocimiento de dicho saldo deberá ser tratado como un cambio de criterio, no obstante lo cual no deberá reconocerse un ajuste a los resultados de ejercicio anteriores sino que la contrapartida será el rubro Saldo por revaluación.

#### **2.2.6. Información complementaria**

La RT 31 introdujo una modificación a la RT 9, estableciendo que en los casos en los que se opte por la aplicación del modelo de revaluación, debe exponerse abundante información complementaria:

- a. Fechas a las cuales se practicó la revaluación de cada una de las clases separadas;
- b. Si la revaluación se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad;
- c. Métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del valor razonable de los bienes revaluados;
- d. Medida en que el valor razonable de los bienes revaluados, fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones

---

<sup>3</sup> NIC 12, párrafo 61A.

- de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición;
- e. Importe contable, para cada bien de uso que haya sido objeto de revaluación, que hubiera correspondido informar en el estado de situación patrimonial si no se hubiera revaluado;
  - f. Movimientos del saldo por revaluación registrados durante el ejercicio, así como la indicación de que su saldo no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal;
  - g. En los casos en que se opte por no transferir el saldo originado por la revaluación a los resultados no asignados en función al consumo o a la baja de los activos que hayan sido motivo de una revaluación, deberá exponerse la proporción de vida útil consumida correspondiente a dichos activos y el importe que la entidad podría haber transferido a resultados no asignados a la fecha de cierre del período contable que se informa;
  - h. En caso de ser requerida una aprobación por organismos de control, en virtud de regulaciones administrativas o legales, indicar la información correspondiente a dicha aprobación.

## **2.3. Casos prácticos**

### **2.3.1. Práctico integral**

Se trata de una empresa cuya fecha de cierre de ejercicio es el 31/12 de cada año e inició actividad el 01/01/20X1, momento en el que adquirió una máquina. Se estima que la misma tiene una vida útil de 10 años, que el valor residual a la finalización de su vida útil es cero y se amortiza por el método de línea recta. El criterio de valuación impositivo es a valor residual histórico, por lo tanto al 31/12/20X1 la valuación contable es igual a la impositiva. La actividad de la empresa consiste en ceder dicha máquina en alquiler.

De conformidad con el informe efectuado por el tasador contratado a tal efecto, el valor razonable de la misma ascendía al 31/12/X2 a \$150.000, manteniendo la estimación de vida útil y método de amortización. Durante el año X3 el valor razonable de la máquina no tuvo variaciones significativas.

El 01/01/X4 vendió la máquina en la suma de \$145.000 en efectivo.

Se presentan a continuación las registraciones y estados contables de relevancia a los efectos de la presente exposición, adoptando la aplicación del método de revaluación previsto por la RT 31 y suponiendo que el saldo correspondiente se desafecta a medida que el bien es consumido.

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X1****ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

ACTIVO	
ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso	\$ 90.000,00
Total Activo	<b>\$ 90.000,00</b>
PASIVO	
Total Pasivo	\$ -
PN (s/Estado)	\$ 90.000,00
Total PN + Pasivo	<b>\$ 90.000,00</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Alquileres	\$ 60.000,00
Amortizaciones	\$ -10.000,00
Otros gastos operativos	\$ -5.000,00
Resultado Ordinario a/ Imp.	\$ 45.000,00
Impuesto a las Ganancias	\$ -15.750,00
Ganancia del Ejercicio	<b>\$ 29.250,00</b>

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Detalle	Aportes de los propietarios		Resultados Acumulados			Total PN al 31/12/X1
	Capital	Total	Resultados diferidos	Rdos no asignados	Total	
Saldos al inicio	\$ 60.750,00	\$ 60.750,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60.750,00
Resultado del ejercicio				\$ 29.250,00	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00
<b>Totales</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 29.250,00</b>	<b>\$ 29.250,00</b>	<b>\$ 90.000,00</b>

**ANEXO - BIENES DE USO**

Rubros	Valor de Origen			Amortizaciones Acumuladas			Valor residual al 31/12/X1
	Al inicio	Aum./Dism.	Al cierre	Al inicio	Del Ejercicio	Al cierre	
Maquinarias	\$ -	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	\$ -	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	\$ 90.000,00
<b>Totales</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 100.000,00</b>	<b>\$ 100.000,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 10.000,00</b>	<b>\$ 10.000,00</b>	<b>\$ 90.000,00</b>

En el ejercicio finalizado el **31-12-X2**, vamos a suponer que la empresa registra la revaluación adoptando la alternativa de recalculer las depreciaciones acumuladas, de manera tal que el valor residual del bien revaluado coincida con el valor razonable del mismo (Asiento 1). De este modo, se recalcula el valor de origen en función al incremento originado por la revaluación ( $150.000 / 80.000 \times 100.000 = 187.500$ ) y se debita el cuenta que representa el valor de origen por el importe del incremento correspondiente ( $187.500 - 100.000 = 87.500$ ). Asimismo se recalculan las amortizaciones de acuerdo con el nuevo valor de origen determinado ( $187.500/10 \times 2 = 37.500$ ), se las compara con las amortizaciones acumuladas antes de la revaluación (20.000) y por la diferencia se acredita la cuenta correspondiente ( $37.500-20.000 = 17.500$ ).

La revaluación origina una diferencia entre la valuación contable y la impositiva del bien en cuestión, la que se irá revirtiendo en ejercicios futuros, generando un mayor impuesto a las ganancias a pagar que el que correspondería en relación al resultado contable. Esto da lugar al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido, el que tendrá como contrapartida la cuenta de Saldo por Revaluación (Asiento 2).

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X2****Registros revaluación maquinaria**

1	Maquinarias	\$ 87.500,00	
	a Amortización Acum	\$ 17.500,00	
	a Saldo por revaluación	\$ 70.000,00	
2	Saldo por revaluación	\$ 24.500,00	
	a Pasivo por impuesto diferido	\$ 24.500,00	

**Datos**

Valor razonable al 31/12/X2	\$ 150.000,00
Valor residual al 31/12/X2	\$ 80.000,00
Incremento	\$ 70.000,00
	87,50%

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X2****ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

<b>ACTIVO</b>	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	\$ 55.000,00
ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso	\$ 150.000,00
<b>Total Activo</b>	<b>\$ 205.000,00</b>
<b>PASIVO</b>	
PASIVO CORRIENTE	
Cargas Fiscales	\$ 15.750,00
PASIVO NO CORRIENTE	
Cargas Fiscales	\$ 24.500,00
Total Pasivo	\$ 40.250,00
<b>PN (s/Estado)</b>	<b>\$ 164.750,00</b>
<b>Total PN + Pasivo</b>	<b>\$ 205.000,00</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Alquileres	\$ 60.000,00
Amortizaciones	\$ -10.000,00
Otros gastos operativos	\$ -5.000,00
Resultado Ordinario a/ Imp.	\$ 45.000,00
Impuesto a las Ganancias	\$ -15.750,00
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>\$ 29.250,00</b>

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Detalle	Aportes de los propietarios		Resultados Acumulados				Total PN al 31/12/X2
	Capital	Total	R. Legal	Rdos dif Saldo por revaluación	Rdos no asignados	Total	
Saldos al inicio	\$ 60.750,00	\$ 60.750,00	\$ -	\$ -	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00	\$ 90.000,00
Distribución resultado X1			\$ 1.462,50		\$ -1.462,50	\$ -	\$ -
Revaluación Maquinaria				\$ 70.000,00		\$ 70.000,00	\$ 70.000,00
Reval. - Efecto impositivo				\$ -24.500,00		\$ -24.500,00	\$ -24.500,00
Resultado del ejercicio					\$ 29.250,00	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00
<b>Totales</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 1.462,50</b>	<b>\$ 45.500,00</b>	<b>\$ 57.037,50</b>	<b>\$ 104.000,00</b>	<b>\$ 164.750,00</b>

**ANEXO - BIENES DE USO**

Rubros	Valor de Origen			Amortizaciones Acumuladas				Valor residual al 31/12/X2
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del Ejercicio	Aumentos	Al cierre	
Maquinarias	\$ 100.000,00	\$ 87.500,00	\$ 187.500,00	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	\$ 17.500,00	\$ 37.500,00	\$ 150.000,00
<b>Totales</b>	<b>\$ 100.000,00</b>	<b>\$ 87.500,00</b>	<b>\$ 187.500,00</b>	<b>\$ 10.000,00</b>	<b>\$ 10.000,00</b>	<b>\$ 17.500,00</b>	<b>\$ 37.500,00</b>	<b>\$ 150.000,00</b>

En el ejercicio finalizado el **31-12-X3** la empresa procede a contabilizar la depreciación de la máquina (Asiento 1). La ganancia impositiva resulta superior a la contable y se registra una disminución del pasivo por impuesto diferido reconocido en el ejercicio anterior (Asiento 2). Dicha disminución equivale al efecto impositivo de la diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor de origen de la máquina y la contabilizada sobre el valor de origen luego de la revaluación ( $\$8.750 \times 0.35 = \$3.062,50$ ).

Por otra parte, la empresa opta por desafectar el saldo por revaluación transfiriéndolo a Resultados no Asignados (Asiento 3). El monto desafectado surge de la diferencia entre la depreciación contabilizada y la que se hubiera reconocido si no hubiera tenido lugar la revaluación, neta del efecto impositivo antes calculado ( $\$8750 - \$3.062,50$ ).

Debemos recordar que la empresa podría haber optado por mantener el saldo por revalúo técnico como tal en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, sin contabilizar desafectación alguna.

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X3**

**Registros amortización máquina**

1	Amort. Maquinarias	\$ 18.750,00	
	a Amort. Acum. Maquinarias		\$ 18.750,00
2	Impuesto a las ganancias	\$ 12.687,50	
	Pasivo por impuesto diferido	\$ 3.062,50	
	a Impuesto a las ganancias a pagar		\$ 15.750,00
3	Saldo por Revaluación	\$ 5.687,50	
	a Resultados no Asignados		\$ 5.687,50

**Datos**

Amortización s/valor revaluado	\$ 18.750,00
Amortización s/valor de costo	\$ 10.000,00
Diferencia amortización	\$ 8.750,00
Valor residual s/valor revaluado	\$ 131.250,00
Valor residual s/valor de costo	\$ 70.000,00
Diferencia	\$ 61.250,00

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X3**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

<b>ACTIVO</b>	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	\$ 94.250,00
ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso	\$ 131.250,00
<b>Total Activo</b>	<b>\$ 225.500,00</b>
<b>PASIVO</b>	
PASIVO CORRIENTE	
Cargas Fiscales	\$ 15.750,00
PASIVO NO CORRIENTE	
Cargas Fiscales	\$ 21.437,50
Total Pasivo	\$ 37.187,50
<b>PN (s/Estado)</b>	<b>\$ 188.312,50</b>
<b>Total PN + Pasivo</b>	<b>\$ 225.500,00</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Alquileres	\$ 60.000,00
Amortizaciones	\$ -18.750,00
Otros gastos operativos	\$ -5.000,00
Resultado Ordinario a/ Imp.	\$ 36.250,00
Impuesto a las Ganancias	\$ -12.687,50
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>\$ 23.562,50</b>

**Cálculo Resultado impositivo**

Ganancia contable	\$ 36.250,00
Amortización contable	\$ 18.750,00
Amortización impositiva	\$ -10.000,00
	\$ 45.000,00

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Detalle	Aportes de los propietarios		Resultados Acumulados				Total PN al 31/12/X3
	Capital	Total	R. Legal	Rdos dif Saldo por revaluación	Rdos no asignados	Total	
Saldos al inicio	\$ 60.750,00	\$ 60.750,00	\$ 1.462,50	\$ 45.500,00	\$ 57.037,50	\$ 104.000,00	\$ 164.750,00
Distribución resultado X2			\$ 1.462,50		\$ -1.462,50	\$ -	\$ -
Desafectación Revaluación				\$ -5.687,50	\$ 5.687,50	\$ -	\$ -
Resultado del ejercicio					\$ 23.562,50	\$ 23.562,50	\$ 23.562,50
<b>Totales</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 2.925,00</b>	<b>\$ 39.812,50</b>	<b>\$ 84.825,00</b>	<b>\$ 127.562,50</b>	<b>\$ 188.312,50</b>

**ANEXO - BIENES DE USO**

Rubros	Valor de Origen			Amortizaciones Acumuladas			Valor residual al 31/12/X3
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del Ejercicio	Al cierre	
Maquinarias	\$ 187.500,00	\$ -	\$ 187.500,00	\$ 37.500,00	\$ 18.750,00	\$ 56.250,00	\$ 131.250,00
<b>Totales</b>	<b>\$ 187.500,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 187.500,00</b>	<b>\$ 37.500,00</b>	<b>\$ 18.750,00</b>	<b>\$ 56.250,00</b>	<b>\$ 131.250,00</b>

**Saldo por revaluación - Mayor**

31/12/X2 - Revaluación maq.	\$ 70.000,00
31/12/X2 - Pasivo por imp.dif.	\$ -24.500,00
<b>Saldo al 31-12-X2</b>	<b>\$ 45.500,00</b>
31/12/X3 - Desafectación amort. Máq.	\$ -5.687,50
<b>Saldo al 31-12-X3</b>	<b>\$ 39.812,50</b>

**Saldo por revaluación - Composición saldo**

Valor residual s/valor revaluado	\$ 131.250,00
Valor residual s/costo original	\$ -70.000,00
Diferencia	\$ 61.250,00
Efecto impositivo revaluación	-21437,5
	<b>\$ 39.812,50</b>

**Pasivo por impuesto diferido - Mayor**

31/12/X2 - Pasivo por imp.dif.	\$ 24.500,00
<b>Saldo al 31-12-X2</b>	<b>\$ 24.500,00</b>
31/12/X3 - Desafectación amort. Máq.	\$ -3.062,50
<b>Saldo al 31-12-X3</b>	<b>\$ 21.437,50</b>

**Pasivo por impuesto diferido - Composición saldo**

Valor residual s/valor revaluado	\$ 131.250,00
Valor residual s/costo original	\$ -70.000,00
Diferencia	\$ 61.250,00
<b>Efecto impositivo revaluación</b>	<b>\$ 21.437,50</b>



Finalmente, durante el ejercicio finalizado el **31-12-X4** la empresa vende la máquina, reconociendo el correspondiente resultado por la venta (Asiento 1). La ganancia impositiva es superior a la contable y se registra una disminución en el pasivo por impuesto diferido por el total de su saldo remanente, ya que se extingue la diferencia temporaria. Dicha disminución equivale al efecto impositivo de la diferencia entre el resultado por la venta calculado considerando el valor residual que tendría la máquina si no se hubiera revaluado y el resultante como consecuencia de la revaluación ( $\$61.250 \times 0.35 = \$21.437,50$ ). Por otra parte, la empresa desafecta el saldo por revaluación transfiriéndolo a Resultados no Asignados (Asiento 3), siendo el monto desafectado igual a la diferencia entre el resultado por la venta del bien revaluado y el que resultaría si el bien no se hubiera revaluado, neta del efecto impositivo antes calculado ( $61.250 - 21.437,50$ ).

**EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-X4**

**Registros venta máquina**

Banco cta cte	\$ 145.000,00	
Amort. Acum	\$ 56.250,00	
a Maquinarias		\$ 187.500,00
a Rdo Vta Bs Uso		\$ 13.750,00
Impuesto a las Ganancias	\$ 4.812,50	
Pasivo por impuesto diferido	\$ 21.437,50	
a Impuesto a las ganancias a pagar		\$ 26.250,00
Saldo por Revaluación	\$ 39.812,50	
a Resultados no Asignados		\$ 39.812,50

**Datos**

Valor Venta	\$ 145.000,00
Valor residual s/valor revaluado	\$ 131.250,00
Valor residual s/valor de costo	\$ 70.000,00
	\$ 61.250,00
Resultado vta s/valor revaluado	\$ 13.750,00
Resultado vta s/valor de costo	\$ 75.000,00
	\$ -61.250,00

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Caja y Bancos	\$ 223.500,00
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Bienes de Uso	\$ -
<b>Total Activo</b>	<b>\$ 223.500,00</b>
<b>PASIVO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cargas Fiscales	\$ 26.250,00
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Cargas Fiscales	\$ -
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$ 26.250,00</b>
PN (s/Estado)	\$ 197.250,00
<b>Total PN + Pasivo</b>	<b>\$ 223.500,00</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Rdo Vta Bien de Uso	\$ 13.750,00
Resultado Ordinario a/ Imp.	\$ 13.750,00
Impuesto a las Ganancias	\$ -4.812,50
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>\$ 8.937,50</b>

**Cálculo Resultado impositivo**

Ganancia contable	\$ 13.750,00
Resultado contable vta	\$ -13.750,00
Resultado impositivo vta	\$ 75.000,00
	\$ 75.000,00

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Detalle	Aportes de los propietarios		Resultados Acumulados				Total PN al 31/12/X4
	Capital	Total	R. Legal	Rdos dif Sdo por rev.	Rdos no asignados	Total	
Saldos al inicio	\$ 60.750,00	\$ 60.750,00	\$ 2.925,00	\$ 39.812,50	\$ 84.825,00	\$ 127.562,50	\$ 188.312,50
Distribución resultado X3			\$ 1.178,13		\$ -1.178,13	\$ -	\$ -
Desafectación Revaluación				\$ -39.812,50	\$ 39.812,50	\$ -	\$ -
Resultado del ejercicio					\$ 8.937,50	\$ 8.937,50	\$ 8.937,50
<b>Totales</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 60.750,00</b>	<b>\$ 4.103,13</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 132.396,88</b>	<b>\$ 136.500,00</b>	<b>\$ 197.250,00</b>

**ANEXO - BIENES DE USO**

Rubros	Valor de Origen			Amortizaciones Acumuladas				Valor residual al 31/12/X4
	Al inicio	Dism.	Al cierre	Al inicio	Del Ejercicio	Bajas	Al cierre	
Maquinarias	\$ 187.500,00	\$ -187.500,00	\$ -	\$ 56.250,00	\$ -	\$ -56.250,00	\$ -	\$ -
<b>Totales</b>	<b>\$ 187.500,00</b>	<b>\$ -187.500,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 56.250,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -56.250,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

**Saldo por revaluación - Mayor**

31/12/X2 - Revaluación maq.	\$ 70.000,00
31/12/X2 - Pasivo por imp.dif.	\$ -24.500,00
<b>Saldo al 31-12-X2</b>	<b>\$ 45.500,00</b>
31/12/X3 - Desafectación amort. Máq.	\$ -5.687,50
<b>Saldo al 31-12-X3</b>	<b>\$ 39.812,50</b>
31/12/X4 - Desaf. Venta Maquinaria	\$ -39.812,50
<b>Saldo al 31-12-X4</b>	<b>\$ -</b>

**Pasivo por impuesto diferido - Mayor**

31/12/X2 - Pasivo por imp.dif.	\$ 24.500,00
<b>Saldo al 31-12-X2</b>	<b>\$ 24.500,00</b>
31/12/X3 - Desafectación amort. Máq.	\$ -3.062,50
<b>Saldo al 31-12-X3</b>	<b>\$ 21.437,50</b>
31/12/X4 - Desaf. Venta Maquinaria	\$ -21.437,50
<b>Saldo al 31-12-X4</b>	<b>\$ -</b>

## 2.3.2. Ejemplo revaluación con reversión de desvalorización anterior

### Datos:

Valor de origen	\$ 50.000,00
Amort. Acumuladas	\$ <u>-10.000,00</u>
Valor residual al 31/12/X1	\$ 40.000,00

Vida útil total:	10 años
Vida útil transcurrida al 31/12/X1:	2 años

Disminución de valor en ejercicio X1:	\$ 5.000,00
---------------------------------------	-------------

Valor razonable al 31/12/X2 -1er ejercicio aplicación modelo revaluación	\$ 40.000,00
--	--------------

### Ejercicio finalizado el 31/12/X1

Dism.valor contabilizada como resultado	\$ 5.000,00	
% Disminución de valor contabilizada	12,50%	(5000/40000)
Recálculo valor de origen	\$ 43.750,00	(50000*(1-0,125))
Recálculo amortización acumulada	\$ <u>-8.750,00</u>	(10000*(1-0,125))
Valor residual final al 31/12/X1	\$ 35.000,00	

### Ejercicio finalizado el 31/12/X2

			Saldo neto desvalorización:
Amortización contable ejercicio 31/12/X2	\$ 4.375,00	(35000/8)	\$ 5.000,00
Amortización si no se hubiera desvalorizado	\$ 5.000,00	(50000/10)	\$ -625,00
	\$ <u>-625,00</u>		\$ 4.375,00
Valor de origen antes de revaluación	\$ 43.750,00		
Amortización acumulada antes rev	\$ <u>-13.125,00</u>	(-8750-4375)	
Valor residual antes de revaluación	\$ 30.625,00		

<b>Aumento valor contable</b>	\$ <b>9.375,00</b>
-------------------------------	--------------------

<b>Imputación aumento valor:</b>	
Ganancia en el Estado de Resultados	\$ 4.375,00
Saldo por revaluación en EEPN	\$ 5.000,00

(9375-4375)

Si el ente aplicara el método del impuesto diferido en el ejercicio que se reconoce la desvalorización se registra un activo por impuesto diferido al superar la base fiscal del activo a su valor contable.

En el ejercicio en que se revierte la desvalorización y se registra un crédito al saldo por revaluación se consume el activo por impuesto diferido y se reconoce un pasivo por impuesto diferido ya que el importe contable del activo es mayor a su base fiscal. La contrapartida del pasivo por impuesto diferido es el saldo por revaluación.

### 2.3.3. Revaluación con incremento de valor y disminución en ejercicio posterior

Datos:

Valor de origen	\$ 50.000,00
Amort. Acumuladas al 31/12/X1	\$ -10.000,00
<i>Valor residual al 31/12/X1</i>	<i>\$ 40.000,00</i>
Vida útil total:	10 años
Vida útil transcurrida al 31/12/X1:	2 años
Valor razonable al 31/12/x1	\$ 45.000,00
Valor razonables al 31/12/x2	\$ 30.000,00

**Ejercicio X1**

Aumento valor contable	12,50% (45000/40000-1)
Recálculo valor de origen	\$ 56.250,00 (50000*(1+0,1250))
Recálculo amortización acumulada	\$ -11.250,00 (10000*(1+0,1250))
Valor residual	\$ 45.000,00

<b>Imputación incremento valor:</b>	
Saldo por revaluación en EEPN	\$ 5.000,00

**Ejercicio X2**

Amortización ejercicio X2:		Saldo neto saldo por revaluación:
Amortización del ejercicio	\$ 5.625,00 (45000/8)	\$ 5.000,00
Amortización sin revaluación	\$ 5.000,00 (50000/10)	\$ -625,00
	\$ 625,00	\$ 4.375,00

Valor de origen antes de revaluación	\$ 56.250,00
Amortización acumulada antes rev.	\$ -16.875,00
Valor residual antes de revaluación	\$ 39.375,00

<b>Disminución de valor contable</b>	<b>\$ 9.375,00</b> (39375-30000)
--------------------------------------	----------------------------------

<b>Imputación disminución valor:</b>	
Débito saldo por revaluación en EEPN	\$ 4.375,00
Débito al resultado del ejercicio	\$ 5.000,00

Si el ente aplicara el método del impuesto diferido en el ejercicio que se reconoce un incremento de valor se registra un pasivo por impuesto diferido, al ser mayor el importe contable del activo que su base fiscal. Se carga al saldo por revaluación.

En el ejercicio en que se reconoce la disminución de valor debe registrarse un activo por impuesto diferido ya que la base fiscal del activo es mayor que su importe contable. Por otra, darse de baja el saldo por revaluación reconocido en el ejercicio anterior también se da de baja el pasivo por impuesto diferido reconocido en dicho ejercicio.

## **2.4. El saldo de revalúo y el concepto de ganancia líquida y realizada.**

### **2.4.1 Concepto de ganancia líquida y realizada**

A los fines de definir el resultado distribuible, la ley de sociedades establece en su artículo 68 que: *“...los dividendos no pueden ser aprobados ni distribuidos a los socios, sino por ganancias líquidas y realizadas resultantes de un balance confeccionado de acuerdo con la ley y el estatuto, y aprobado por el órgano social competente...”*

El concepto de ganancia líquida y realizada (y por ende distribuible) no es definido por la ley, pero consideramos relevante hacerlo, en atención a la importancia que reviste identificar y cuantificar el resultado susceptible de ser distribuido a los socios.

Desde el punto de vista contable los resultados deben registrarse en los períodos que se generan, independientemente del movimiento de fondos que se produzca. Esto implica que las variaciones patrimoniales deben reconocerse y medirse siguiendo el criterio de lo devengado. Sin embargo, no todos los resultados devengados son los que se exponen o informan en el estado de resultados, y tampoco estos últimos son necesariamente los resultados distribuibles, a la luz de los conceptos de liquidez y realización que exige la ley de sociedades.

En este sentido, Sergio García considera que *“la ganancia líquida se relaciona, desde un punto de vista económico, con el hecho de computar la totalidad de los costos y gastos correspondientes. Desde un punto de vista financiero se corresponde con la existencia de medios de pago suficientes en medida tal que su disposición no afecte la normal continuidad de las operaciones futuras.”*<sup>4</sup>

Al respecto, Fowler Newton considera que una ganancia debe considerarse líquida en el sentido de ganancias netas y no entendidas como convertidas en efectivo, lo cual implica un criterio económico del concepto de liquidez. Por otro lado, considera que: *“Un resultado está realizado cuando proviene de transacciones con terceros, cosa que sucede cuando la operación que lo origina queda perfeccionada desde el punto de vista de la legislación o de las prácticas comerciales aplicables.”*<sup>5</sup>

Por lo tanto, determinados resultados que se reconocen como tales en el sentido contable y que surgen, por ejemplo, como consecuencia del reconocimiento del cambio de los valores corrientes de determinados rubros, no se pueden considerar como realizados, en el sentido que no provienen de operación alguna con terceros. De

---

<sup>4</sup> **Sergio O. García**, *El destino de los resultados de las Sociedades Anónimas*, Revista Enfoques, La Ley, 01/01/06, pág. 31.

<sup>5</sup> **Fowler Newton Enrique**, *Cuestiones Contables Fundamentales*, Buenos Aires, Ediciones Macchi, 2005, pág.331.

allí que, en definitiva, el autor concluya en que todos los resultados realizados están devengados, pero no todos los resultados devengados están realizados.

Estos conceptos son relevantes al momento de definir el resultado distribuible, pero Fowler Newton también aclara que la norma recurre al concepto de liquidez y realización para definir la ganancia susceptible de ser distribuida y no para definir aquella que debe ser contabilizada o reconocida en los estados contables de un ente. Por ende debería informarse en los estados contables la restricción que exista en materia de distribución de dividendos, si corresponde. El resultado del período debe determinarse haciendo abstracción de las consecuencias que puede acarrear su distribución. Las consideraciones económico-financieras sobre la disponibilidad de fondos para el pago de dividendos, corresponden al momento de decidir el destino de las utilidades y no deben condicionar el proceso de su determinación.

De todas maneras es necesario aclarar que las normas contables vigentes admiten el reconocimiento de resultados por tenencia en el caso de ciertos rubros, que estos criterios han sido admitidos y/o exigidos por organismos de contralor y que estos aceptan que las distribuciones de dividendos se determinen a partir de los resultados contabilizados.

Cabe señalar aquí que, sin embargo, no todos los resultados generados en un determinado período se exponen en el estado de resultados del mismo:

- a) algunos porque determinadas normas contables prevén que reciban un tratamiento especial, y se expongan como resultados diferidos en el estado de evolución del patrimonio neto, sin pasar por el estado de resultados, como el saldo de revaluación que venimos analizado;
- b) otros porque, si bien se originaron en un período, se reconocen en otro posterior, mediante ajustes a los resultados acumulados al inicio.<sup>6</sup>

#### **2.4.2 Algunas implicancias derivadas del criterio de medición seleccionado y del tratamiento del saldo de revaluación**

Visto que para determinados entes la norma permite optar por medir los bienes al costo o aplicar un modelo de revaluación, debemos destacar que elegir una u otra alternativa puede dar lugar a importantes diferencias en relación al reconocimiento de resultados.

Si un ente mantiene sus bienes de uso valuados a su costo, reconocerá en el ejercicio de la venta un resultado que surja de comparar el valor de venta con su valor residual histórico a la fecha de la operación. Este resultado se considera como líquido, en el

---

<sup>6</sup> Para ampliar sobre el tema puede consultarse: **Rondi, Gustavo R, Casal, María del Carmen y Gómez Melisa**, *Ajuste de resultados de ejercicios anteriores e información comparativa*, Enfoques, La Ley, junio-julio 2011.

sentido de neto, y realizado, ya que proviene de una transacción con terceros, siendo entonces susceptible de ser distribuido en los términos del art. 68 de la ley de sociedades comerciales.

En cambio, si el ente aplica el modelo de revaluación, y se reconoce un mayor valor contabilizándose un saldo de revaluación, éste se podrá mantener como tal o transferirse a resultados no asignados a medida que el bien se consume o al momento de la venta o baja. Esta situación implicará reconocer mayores depreciaciones o un menor resultado por venta del bien, en comparación con el caso anterior, mientras que el resultado devengado oportunamente como consecuencia del reconocimiento del aumento en el valor de bien e imputado al saldo de revaluación, nunca formará parte del resultado de ningún ejercicio.

Recordamos al respecto, que el saldo de revaluación no puede ser capitalizado ni distribuido mientras se mantenga como tal. La decisión de conservar el saldo de revalúo aún después de vendido o consumido el bien, es una opción admitida tanto por la norma internacional como por la RT 31 e implica que, de alguna manera, se están restringiendo los resultados susceptibles de ser distribuidos. Este tratamiento podría generar controversias con los accionistas que se consideren perjudicados por esta política, pudiendo inclusive derivar en reclamos judiciales tendientes a proteger el derecho al cobro de dividendos, derecho que puede considerarse como cercenado, de configurarse la situación descripta.

Por ende, consideramos que la decisión de mantener el saldo de revaluación como tal debiera ser adecuadamente fundada por parte del órgano de administración, de la misma manera que debe justificarse la constitución de reservas facultativas. Si bien entendemos que el saldo de revaluación no constituye una reserva facultativa en los términos definidos por la ley de sociedades, podríamos asimilarlo a ellas. En particular, en aquellos casos que el bien revaluado ha sido vendido o se ha ido consumiendo, entendiendo que en estas situaciones se generan utilidades líquidas y realizadas, en relación a las cuales se ha resuelto que sean conservadas en el patrimonio neto del ente sin posibilidades de ser distribuidas ni capitalizadas. Bajo estas circunstancias los órganos de administración y de decisión del ente emisor de los estados contables deberán tener presente *“el principio de razonabilidad que exige la demostración de que la dotación de las reservas obedece a razones de necesidad o de conveniencia para la sociedad y no a maniobras en beneficio o perjuicio de cualquier grupo de accionistas”*.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> **Richard, Efraín Hugo**, *Sobre el derecho al dividendo y resultados no asignados*, Revista de las Sociedades y Concursos, Editorial Legis, pág. 25

Recordamos al respecto, que si bien pueden existir intereses sociales legítimos que den lugar a la constitución de reservas, éstas implican una limitación al derecho del socio a las utilidades y por ende existen trabas formales de procedencia y sustanciales de razonabilidad que deben ser tenidas en cuenta al momento de decidir su constitución.

Con este criterio, el art. 70 de la ley de sociedades exige que las reservas (excepto la reserva legal) tengan una base de razonabilidad y respondan a una prudente administración. Los administradores deberán informar clara y circunstanciadamente, las razones por las cuales se propone la constitución de estas reservas a través de la memoria. En el caso que las reservas facultativas excedan el monto del capital y reservas legales, en las sociedades anónimas la resolución deberá adoptarse con el quórum, mayorías estrictas y limitaciones de votos impuestas en el último párrafo del art. 244 y en las sociedades de responsabilidad limitada con la mayoría necesaria para la modificación del contrato.

Existen numerosos fallos en los cuales la jurisprudencia ha dado lugar a reclamos por parte de accionistas generalmente minoritarios, entendiendo que la decisión de retener las utilidades devengadas en la sociedad no estaba suficientemente justificada en los términos de los artículos 66, inciso 3), y 70 de la ley 19550. Así por ejemplo en el caso *“Carreras Alberto Jaime contra Juárez Edgardo y otros sobre ordinario”* - Sala A de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, el 23 de Marzo de 2010, en que la Cámara entendió que la decisión de no distribuir se había sustentado en una mera alusión a la crisis económica mundial y nacional, pero sin expresar su incidencia en la evolución y las perspectivas de la sociedad.<sup>8</sup>

En este sentido, *“los artículos 66 y 70 de la Ley de Sociedades Comerciales tienden a asegurar el derecho al dividendo de los socios o accionistas, que sólo puede ser dejado de lado, entre otros requisitos, cuando se expliquen en forma clara, circunstanciada y detalladamente expuestas las razones por las cuales las utilidades se destinan a la creación de reservas, siendo ésta una carga que pesa tanto sobre los administradores, al elaborar la memoria, como sobre los socios, quienes al deliberar en la asamblea deben exponer fundadamente los motivos que justifiquen la constitución de aquéllas. De esta forma, se busca respetar el principio de razonabilidad que exige la demostración de que la dotación de las reservas obedece a razones de necesidad o de conveniencia para la sociedad y no a maniobras tendientes*

---

<sup>8</sup> También puede consultarse *“Barcio Salvador R. contra Hotel Las Rocas SA sobre sociedades”*. Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de Mar del Plata de fecha 16 de Octubre de 2008. Incidente de apelación del artículo 250 del Código Procesal”, y *“Amiune Hernán Miguel contra La Texto Fabril SA sobre societario – contencioso. Impugnación de asambleas”*, dictado por la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Tercera Nominación de la Ciudad de Córdoba, Marzo 25 de 2010.

a beneficiar o perjudicar a cualquier grupo de socios.”<sup>9</sup> .” Esta Cámara ha dejado establecido que las reservas deben estar fundamentadas en medidas que guarden un aceptable grado de justificación, que pueden resultar de consideraciones económicas, financieras o patrimoniales, cuando no de principios técnicos que aconsejen su conformación.

En consecuencia, podemos concluir que en caso de optar por mantener los saldos por revaluación como tales dentro del patrimonio neto del ente, una vez que se haya producido la disposición o la baja de los bienes en cuestión, deberán tomarse ciertos recaudos a los fines de evitar conflictos societarios. Puntualmente, los administradores deberán dar cuenta de las razones que fundamentan el tratamiento propuesto mediante informe detallado así como también deberá justificarse el tratamiento indicado por parte de la asamblea de accionistas.

Al respecto la resolución 7/2005 de la IGJ en su art.272 establece la obligatoriedad de cumplir con los art. 68 y 70 de la L.S. ante el supuesto de tratar los resultados positivos y establece que: *“las asambleas de accionistas y de socios de sociedades de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el importe del artículo 299, inciso 2, de la Ley Nº 19.550 que deban considerar estados contables de cuyo estado de resultados y resultados acumulados resulten (...) saldos positivos susceptibles de tratamiento conforme a los artículos 68, 70, párrafo tercero, 189 ó 224, párrafo primero, de la misma ley, deberán adoptar resolución expresa en los términos de las normas citadas, a cuyo fin –las de sociedades por acciones– deberán ser convocadas para realizarse, en su caso, en el doble carácter de ordinarias y extraordinarias y prever especialmente en su orden del día el tratamiento de tales cuestiones”*<sup>10</sup>

### **3. PROPIEDADES DE INVERSION Y ACTIVOS NO CORRIENTES QUE SE MANTIENEN PARA SU VENTA (INLUYENDO AQUELLOS RETIRADOS DE SERVICIO)**

#### **3.1 Nueva estructura de la sección 5.11 de la RT 17**

La sección 5 de la RT 17 define los criterios de medición en particular de activos y pasivos y resultados relacionados. La sección 5.11, en la versión anterior a los cambios introducidos por la RT 31, llevaba como título “Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar”, y comprendía las secciones 5.11.1 “Bienes de uso y bienes destinados a alquiler, excepto activos biológicos” y 5.11.1 “Bienes destinados a su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)”.

---

<sup>9</sup> “Anses c/Emdersa s/Ordinario”. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala D, Diciembre 29 de 2010

<sup>10</sup> Inspección General de Justicia, Resolución General 7/2005, art. 275.



Luego de las modificaciones introducidas por la RT 31, la sección 5.11 “Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar” incluye las secciones 5.11.1 “Bienes de uso, excepto activos biológicos”, (nótese que se ha eliminado “bienes destinados a alquiler” del título anterior) y 5.11.2 “Propiedades de Inversión y activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)”.

Recordamos que el modelo de revaluación que hemos venido analizando fue incorporado como un criterio de medición opcional y alternativo al modelo de costo, y aplicable sólo para bienes de uso.

### **3.2. Propiedades de inversión**

La sección 5.11.2.1. de la RT 17 incorporada por la RT 31 indica que se incluyen en dicha sección las propiedades que se encuentran alquiladas a terceros a través de un arrendamiento operativo o se mantienen desocupadas con el fin de acrecentamiento de valor a largo plazo, hasta su venta con prescindencia de si ese destino de los bienes se corresponde o no con la actividad principal del ente.

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

### **3.3. Activos no corrientes mantenidos para la venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)**

De acuerdo sección 5.11.2.2. de la RT 17 incorporada por la RT 31, se incluyen los activos no corrientes (excepto participaciones permanentes en otras sociedades y participaciones no societarias en negocios conjuntos) mantenidos para la venta y los bienes retirados de servicio. Se indica que se consideran activos no corrientes mantenidos para la venta a aquellos que cumplen con las siguientes condiciones: a) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos; b) su venta debe ser altamente probable; y c) debe esperarse que la venta se produzca dentro del año de la fecha de clasificación.

No se incluyen en este grupo de activos a las propiedades adquiridas con el propósito de venderlas o que se encuentran en proceso de construcción con vistas a la venta, las cuales se considerarán bienes de cambio y se aplicaran los criterios específicos establecidos por la norma para este tipo de bienes.

### **3.4. Criterios de medición**

La RT 31 incorpora en la sección 5.11.2.3. de la RT 17 los criterios de medición en particular de las propiedades de inversión y de los activos no corrientes mantenidos

para la venta. Dicha sección establece que la medición contable de estos bienes se realizará, alternativamente, con alguno de los siguientes criterios:

- a) costo original menos amortización acumulada, o
- b) valor neto de realización

Se dispone que en caso que el valor neto de realización sea mayor que la medición contable anterior, la ganancia será reconocida únicamente si:

- a) existe un mercado efectivo para la negociación de los bienes y el valor neto de realización se puede determinar en base a transacciones de mercado cercanas a la fecha de cierre para bienes similares, o
- b) el precio de venta está asegurado por contrato

Si no se cumpliera alguna de estas condiciones, el bien deberá medirse al costo original (o al último valor corriente) menos su depreciación acumulada.

Cabe señalar aquí que consideramos que sería apropiado incorporar en la sección 4 de la RT 17, "Medición contable en general", los criterios de medición aplicables a las propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta.

### **3.5 Cambios en las normas de exposición de la información contable**

Con respecto a las normas de exposición, la RT 31 introduce cambios para receptar este nuevo grupo de activos, aunque lo hace, a nuestro entender, de manera confusa. En el Capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la RT 9 incorpora el rubro Propiedades de inversión, pero con una conceptualización diferente a la contemplada en la RT 17, ya que se indica que "*Son los bienes inmuebles (terrenos o edificios) destinados a obtener renta (locación o arrendamiento) o acrecentamiento de su valor, con independencia de si esa actividad constituye o no alguna de las actividades principales del ente*" (el subrayado es nuestro). Es decir, que según RT 9 sólo serían Propiedades de inversión los bienes inmuebles. Dicha especificación no está presente en la definición de Propiedades de inversión de la RT 17 que ya hemos comentado. Además, de acuerdo a RT 17 se incluyen en Propiedades de inversión las propiedades que "*...se mantienen desocupadas con el fin de acrecentamiento de su valor a largo plazo...*" (el subrayado es nuestro), mientras que la condición del largo plazo no está contemplada en la definición de la RT 9.

La definición del rubro Inversiones en la RT 9 también es modificada por la RT 31, aclarando que no se incluyen en dicho rubro las "*las inversiones en bienes inmuebles (terrenos o edificios), las que se incluyen en el acápite A.6 Propiedades de Inversión*".

Con respecto al rubro Bienes de uso, en la nueva definición introducida por la RT 31 en la RT 9, se establece que "*Los bienes, distintos a Propiedades de Inversión, afectados a locación o arrendamiento se incluyen en Inversiones, excepto en el caso de entes cuya actividad principal sea la indicada*".

De lo descrito en los párrafos anteriores surge que las inversiones en bienes de naturaleza similar a los bienes de uso que no sean inmuebles deberían incluirse en el rubro Inversiones. Lo que no queda claro es el criterio de medición aplicable a dichas inversiones. Si el concepto de Propiedades de inversión introducido por la RT 31 en la RT 9 fuera el mismo que incorporó en la RT 17, la situación no generaría dudas, esto es todas las inversiones en bienes de similar naturaleza que los bienes de uso, sean inmuebles o no, se deberían medir a costo menos depreciaciones acumuladas o a valor neto de realización. Entendemos que ese el criterio a seguir pese a la contradictoria redacción empleada. Ello parecería surgir también de los requerimientos de información complementaria de la RT 9 para las Inversiones permanentes de acuerdo al texto según RT 31 que en la parte pertinente establece que debe informarse sobre: *"Inversiones en otros activos, asimilables a los bienes de uso por su naturaleza, con indicación de sus características y valores netos de realización, (el subrayado es nuestro) o saldos iniciales, adiciones, bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de ellas, y saldos finales originales y residuales y amortizaciones, según corresponda."* Consideramos que deben adecuarse las redacciones para superar las contradicciones señaladas. Una forma simple podría ser que en la sección A.6 de la RT 9 se denomine "Inversiones en inmuebles" en vez de "Propiedades de inversión".

#### **4. ENFOQUE NORMATIVO COMPARADO Y SINTESIS DE LA SITUACION NORMATIVA VIGENTE PARA BIENES DE USO, PROPIEDADES DE INVERSION Y ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA (INLCUIDOS LOS RETIRADOS DE SERVICIO)**

Desde el punto de vista normativo debemos reconocer la coexistencia en nuestro país de diversas normas referidas a la medición y exposición de los bienes bajo análisis, que alcanzan en forma obligatoria u optativa a distintos entes:

- A) **Normas contables emanadas de la FACPCE:** la RT 16 que establece el marco conceptual aplicable; RT 17, que define cuestiones de aplicación general y de valuación para los rubros bajo análisis de acuerdo a lo desarrollado en los puntos anteriores; RTs 8, 9 y 11 que contienen disposiciones vinculadas con la exposición de información contable.
- B) **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la IASB** que resultan ser de aplicación obligatoria en nuestro país para determinados entes y optativas para otros, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 01/01/2012 según lo establece la RT 26 de la FACPCE.

La NIC 16 aborda el tratamiento del reconocimiento y medición de lo que denomina Propiedades, Planta y Equipo, admitiendo a los fines de su medición dos criterios alternativos, sin preferencia por alguno de ellos, el modelo del costo o el modelo de revaluación.

El modelo de revaluación adoptado por la RT 31 reúne las mismas características que previsto por la NIC 16, en lo que respecta a la definición del valor razonable, frecuencia de las revaluaciones, uniformidad de criterio para todos los elementos pertenecientes a la misma clase de activos, las alternativas de reconsideración de las amortizaciones acumuladas al reconocer el saldo por revaluación y el tratamiento a dispensar al saldo por revaluación (transferirlo a ganancias acumuladas a medida que el activo fuera utilizado por la entidad o cuando se produzca la baja del activo vinculado).

En lo que respecta a la exposición del saldo por revaluación, la NIC 1 de la IASB, también establece que el saldo por revaluación integrará el patrimonio neto:

*“Una entidad presentará todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un ejercicio:*

- a) en un único estado de resultados integral*
- b) en dos estados: un estado que muestre los componentes del resultado (cuenta de resultados separada) y un estado separado que comience con el resultado y muestre los componentes de otro resultado integral (estado de resultado integral)”*

Los componentes de otro resultado integral incluyen, entre otros conceptos, al incremento en el valor de libros de un activo integrante de Propiedades, planta y equipos como consecuencia de una revaluación, que fuera imputado directamente al patrimonio neto sin pasar por el resultado del período, como ya hemos visto. Aclara la NIC 1, en concordancia con la NIC 16, que dicho superávit de revaluación no se reclasifica en resultados en ejercicios posteriores, pudiendo transferirse directamente a ganancias acumuladas a medida que se utiliza el activo o cuando éste se da de baja.

Cabe reflexionar aquí que bajo la óptica del estado del resultado integral, la exposición del incremento en el valor de un activo revaluado tiene consistencia, ya que se reconoce como otro resultado integral y por lo tanto formando parte del resultado integral total, y en ejercicios posteriores se reconocerán las depreciaciones y bajas en base al valor revaluado.

Las normas contables vigentes en nuestro país para entes que no aplican la RT 26 no establecen la obligatoriedad de presentar información en relación al

resultado integral de un período en el cuerpo de los estados contables básicos ni en la información complementaria.

En lo que respecta a las Propiedades de inversión, la NIC 40 indica que para la medición posterior al reconocimiento de las propiedades de inversión la entidad elegirá como política contable:

- a) el modelo del valor razonable o
- b) el modelo del costo.

Para la aplicación del modelo del costo remite a las disposiciones que sobre el mismo contiene la NIC 16.

La referida norma dispone que en el modelo del valor razonable las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyan en el resultado del período en que surjan.

En relación a los Activos no corrientes mantenidos para la venta, la NIIF 5, establece que su medición periódica será al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos gastos de venta y que ni bien un activo se clasifique en este grupo deberá cesar su depreciación.

- C) **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes** de aplicación opcional para entes que resulten comprendidos en el alcance de las mismas.

Para propiedades, planta y equipo contemplan solamente el modelo del costo, estableciendo que una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial, al costo menos la depreciación acumulada y reconocerá las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Con relación a las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, indica que se medirán al valor razonable reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Para todas las demás propiedades de inversión, establecen la utilización del modelo del costo.

No contiene ninguna referencia específica a activos no corrientes mantenidos para la venta.

Como puede observarse, la solución adoptada por cada una de las normas referidas en relación con el tema abordado es sustancialmente distinta, no solo en cuanto a los criterios de medición adoptados, sino también en relación al tratamiento que dispensan a las diferencias que surjan como consecuencia de los mismos.

Atento a las normas anteriormente analizadas, es factible emplear diferentes criterios para la valuación, según el ente del que se trate.

El siguiente cuadro resume lo hasta aquí expuesto:

Tipo de ente	BIENES DE USO			PROPIEDADES DE INVERSIÓN	
	Criterio de valuación admitido	Tratamiento del mayor valor reconocido	Tratamiento posterior o desafectación	Criterio de valuación admitido	Tratamiento del mayor valor reconocido
<b>Entes que apliquen NIIF (por estar alcanzados por RT 26 o por opción)</b>  <b>NIC 16</b> <b>NIC 40</b> <b>NIIF 5</b>	Costo	No aplica	No aplica	Costo	No aplica
	Modelo de revaluación	Superávit de revaluación en patrimonio neto, otros resultados integrales (ORI). Se imputará a resultados en la medida que provenga de una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en resultados	Se mantiene dentro de ORI	Modelo del Valor razonable	Se incluyen en el resultado del periodo en que surjan
			Se transfiere a ganancias acumuladas a medida que se consume el bien revaluado		
Se transfiere a ganancias acumuladas en el periodo que se de de baja al bien revaluado					
<b>Pymes que apliquen NIIF para Pymes (por opción)</b>	Costo	No aplica	No aplica	Costo	No aplica
	/			Modelo del Valor razonable (aplicable cuando valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado)	Se incluyen en el resultado del periodo en que surjan
<b>Otros entes – Ejercicios iniciados antes del 1 de Enero de 2012 (RT 17)</b>	Costo	No aplica  Excepción: remanentes de saldos de revalúos practicados por aplicación de RT 10	No aplica  Excepción: los remanentes de saldos de revalúos por aplicación de RT 10, se desafectan reconociéndose como resultado del periodo en que se produce el consumo, venta o baja del bien revaluado.	Costo (Inversiones en bienes de similar naturaleza que los bienes de uso)	No aplica  Excepción: los remanentes de saldos de revalúos por aplicación de RT 10, se desafectan reconociéndose como resultado del periodo en que se produce el consumo, venta o baja del bien revaluado.

<b>Otros entes – Ejercicios iniciados a partir del 1 de Enero de 2012 o aplicación anticipada (RT 17 modificada por RT31)</b>	Costo	No aplica	No aplica	Costo	No aplica
	Modelo de revaluación	Se reconoce el Saldo por revaluación dentro de Resultados Diferidos en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto	Se mantiene dentro del Patrimonio Neto en Resultados Diferidos	Valor neto de realización	Se reconoce ganancia en el Estado de Resultados si el valor neto de realización es mayor que la medición contable y se cumplen con las condiciones que establece la RT 17. De lo contrario, el bien se valúa al costo menos amortizaciones acumuladas
		Si se trata de la reversión de una desvalorización anteriormente reconocida, se imputa a resultados en la medida de la misma y el remanente a Saldo por revaluación	Puede transferirse a resultados acumulados a medida que se consume el bien revaluado		
			Se transfiere a resultados acumulados en el periodo que se de de baja al bien revaluado		

Tipo de ente	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA
	Criterio de valuación admitido
Entes que apliquen NIIF (por estar alcanzados por RT 26 o por opción). NIIF 5	Menor entre costo y valor razonable menos costos de venta
Pymes que apliquen NIIF para Pymes (por opción)	No contemplados específicamente
Otros entes – Ejercicios iniciados antes del 1 de Enero de 2012 (RT 17)	No contemplados específicamente
Otros entes – Ejercicios iniciados a partir del 1 de Enero de 2012 o aplicación anticipada (RT 17 modificada por RT31)	Costo
	Valor neto de realización Se reconoce ganancia en el Estado de Resultados si el valor neto de realización es mayor que la medición contable y se cumplen con las condiciones que establece la RT 17. De lo contrario, el bien se valúa al costo menos amortizaciones acumuladas

En este punto debemos destacar que, de acuerdo con la normativa contable vigente, los únicos entes que no podrán optar por la aplicación del modelo de revaluación para la valuación de bienes de uso son aquellos que adopten las NIIF para Pymes. Consideramos que esta limitación no encuentra justificación alguna ya que el modelo podría preverse, al igual que en las demás normas, como un criterio alternativo de valuación y creemos que seguramente será un factor negativo al momento de analizar la conveniencia de optar por la aplicación de estas normas.

Por su parte, la RT 26 establece que los entes que deban aplicar obligatoriamente las NIIF, deberán hacerlo a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2012, pudiendo hacerlo anticipadamente. La CNV requiere que para la realización de revaluaciones para propiedades, planta y equipo y para la determinación de valores razonables de propiedades de inversión, se deberá contar obligatoriamente con la participación de expertos valuadores independientes contratados externamente<sup>11</sup>. Con relación al tratamiento del saldo de revaluación, se indica que el saldo positivo de otros resultados integrales no podrá ser distribuido, capitalizado ni destinado a absorber pérdidas acumuladas. Asimismo, al referirse a los resultados no asignados, los define como aquellas ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica y que siendo positivas pueden ser distribuibles, incluyendo en su composición a los resultados transferidos de otros resultados integrales<sup>12</sup>.

Con relación a disposiciones de organismos de control, recordemos que la Inspección General de Justicia a través de su resolución 7/2005, establece en su artículo 275 que no admite la contabilización de revalúos técnicos de bienes de uso o bienes de naturaleza similar por parte de sociedades por acciones o sociedades de responsabilidad limitada que alcancen el capital fijado por la ley de sociedades comerciales en el art. 299 inc. 2º. Eventualmente, podrá exponerse el valor revaluado de los mismos, mediante nota como información complementaria, dando cumplimiento previamente a ciertos requisitos, específicamente establecidos por la norma:

*“1. Aprobación del revalúo por los órganos de administración y gobierno de la sociedad, incluyendo el asunto como punto expreso del orden del día*

*2. Presentación a la Inspección General de Justicia de:*

*a) Primer testimonio de escritura pública o instrumento privado original con los recaudos del artículo 36, incisos 1 y 2, conteniendo la transcripción de las actas de la reunión de directorio o gerencia y de la asamblea –con su registro de asistencia– o reunión de socios en que fueron aprobados el revalúo técnico, su fecha de efectos y la diferencia a exponer en nota a los estados contables;*

---

<sup>11</sup> Texto ordenado de las normas de la CNV, XXIII.11.3

<sup>12</sup> Texto ordenado de las normas de la CNV, XXIII.11.8



- b) *Ejemplar original de la publicación de los avisos de convocatoria a la asamblea (artículo 237, Ley N° 19.550), salvo que ésta haya sido unánime; si se trata de sociedad de responsabilidad limitada, el dictamen de precalificación debe expedirse sobre el cumplimiento de las formalidades de convocatoria, citación o consulta a los socios;*
- c) *Inventario resumido de los bienes revaluados, con indicación de su lugar de origen, amortizaciones, valor residual anterior al revalúo, valor resultante de la revaluación y diferencia a contabilizar; deberá estar firmado por contador público;*
- d) *Informe de perito con título universitario habilitante y que posea especialización por la clase de bienes revaluados, que justifique fehacientemente, mediante la metodología aplicada, el mayor valor de los mismos;*
- e) *Dictamen de precalificación suscripto por graduado en ciencias económicas.*<sup>13</sup>

## **5. APLICACIÓN DEL MODELO DE REVALUACION EN PYMES.**

### **5.1 Situación desde la vigencia de la RT 31**

La introducción del modelo de revaluación como criterio de medición optativo para bienes de uso podrá ser aplicado por PYMES (en la medida que no opten por la aplicación de NIIF para PYMES). No se establecen restricciones en su aplicación relacionadas con el tamaño del ente.

### **5.2 El modelo de revaluación y el método del impuesto diferido en los EPEQ**

En la actualidad, de acuerdo a lo establecido por la Res.360/07 de la FACPCE, los entes que categoricen como Pequeños (EPEQ) pueden no aplicar el método del impuesto diferido para la medición del efecto contable del impuesto a las ganancias. Dicha resolución indica que se mantendrá vigente hasta que la Federación defina las normas contables aplicables por los Entes Pequeños.

Pese a la claridad de las disposiciones descriptas en el párrafo anterior, en la respuesta a la pregunta 14 del Informe N°2 del CENCyA se indica que si un EPEQ decide optar por aplicar el método de revaluación previsto por la RT 31 deberá obligatoriamente registrar el activo o pasivo por impuesto diferido que corresponde a la disminución o incremento originado en el nuevo importe contable como consecuencia de la revaluación practicada de acuerdo con la RT 31. En la respuesta a la pregunta 14 bis se señala que la entidad EPEQ podrá optar por continuar aplicando la dispensa prevista en la Res.360/07 para el resto de los activos y pasivos no alcanzados por la revaluación practicada de acuerdo con la RT 31, y por lo tanto no aplicar el método del

---

<sup>13</sup> **Inspección General de Justicia**, Resolución General 7/2005, art. 275.

impuesto diferido para dichos activos o pasivos; o podrá aplicar el método del impuesto diferido para el resto de los activos y pasivos no alcanzados por la revaluación, debiendo registrarse un ajuste de resultados de ejercicios anteriores por el reconocimiento de los saldos de impuestos diferidos al inicio del ejercicio.

No compartimos lo establecido por las respuestas 14 y 14 bis del Informe 2. No conocemos los fundamentos de la solución adoptada ya que no fueron expuestos en las respuestas. Nuestro desacuerdo se basa en lo siguiente:

- a) Si no se venían reconociendo activos y pasivos por impuesto diferidos por las diferencias entre la medición contable de activos y pasivos y su medición fiscal, ya que una dispensa así lo ha establecido, no vemos motivo para apartarse de dicha dispensa para los activos revaluados de acuerdo a la RT 31, ¿por qué no hacerlo para otros activos o pasivos?.
- b) Resulta indudablemente más lógico que si debe aplicarse el método del impuesto diferido se lo haga en forma integral, es decir para todas las diferencias entre mediciones contables y fiscales de activos y pasivos; y que si se admite su no aplicación, también se lo haga de manera integral, es decir que ninguna diferencia entre mediciones contables y fiscales de activos y pasivos debería dar lugar al reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- c) La solución adoptada parece estar orientada a inducir a los EPEQs a que apliquen el método del impuesto diferido para todos sus activos y pasivos, ya que la aplicación sólo a un activo o conjunto de ellos puede distorsionar la situación patrimonial a exponer en los estados contables.
- d) Estando vigente las disposiciones de la Res.360/07 que establecen la opción para los EPEQs de no aplicar el método del impuesto diferido y hasta tanto se definan las normas contables a aplicar por dichos entes (proceso que se está transitando y aún no ha finalizado), entendemos que las repuestas 14 y 14 bis introducen una inconsistencia en el esquema normativo actual.

### **5.3 Los criterios de medición de bienes de uso en el Proyecto N° 22 de RT**

El PRT 22 “Normas Contables Profesionales: Cuestiones generales de reconocimiento y medición”, contiene cuatro secciones, la sección A “Alcance general” , la sección B “Normas generales”, la sección C “Criterios de reconocimiento y medición para los entes pequeños y medianos (EPYM)”, y la sección D “Criterios de reconocimiento y medición para los entes que no sean pequeños y medianos”, en la que se indica que se mantendrán las normas de la RT 17 no incluidas en la sección B.

Las normas para los EPYM de la sección C proponen que la medición de los bienes de uso se realice al costo menos depreciación, no contemplando la aplicación del modelo de revaluación ni remitiendo a la RT 17 para ello.

Con relación a las inversiones en bienes muebles e inmuebles la sección C propone la medición a costo menos depreciación acumulada.

Opinamos que de aprobarse el PRT22 deberían modificarse los criterios propuestos en la sección C para la medición periódica de bienes de uso y para la medición periódica de inversiones en bienes muebles e inmuebles para que queden los que entrarán en vigencia con motivo de la aprobación de la RT 31. No vemos razón para no admitir su utilización por los EPYM. Tengamos en cuenta que los nuevos criterios introducidos por la RT 31 para los rubros en cuestión resultan de aplicación para los EPEQ. Asimismo, la cantidad de entes que podrían aplicar las normas de la sección C del PRT22 para EPYM es mayor que los actualmente pueden aplicar dispensas para EPEQ, esto porque de acuerdo al PRT22 se consideran EPYM a aquellos entes que no superen el nivel de \$ 50.000.000 (base septiembre 2009) de ingresos por ventas netas, mientras que en la actualidad se consideran EPEQ a los entes que no superen los \$ 6.000.000 de ventas anuales (base diciembre 2001). En pesos mayo 2012 serían \$ 70.234.453,30 y \$ 31.887.647,20, respectivamente. Es decir que entes que en la actualidad no pueden aplicar dispensas, si podrían estar comprendidos en la sección C del proyecto mencionado, considerándose como EPYM.

## **6. CONSIDERACIONES SOBRE LA OBTENCION DEL VALOR RAZONABLE Y EL VALOR NETO DE REALIZACION.**

La RT 31, modifica la RT 16, y agrega el concepto de valor razonable como criterio de medición, al momento de definir el modelo contable que conforma el marco conceptual. Como comentamos anteriormente la RT 31 define el valor razonable 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”.

Consideramos que respecto de ciertos bienes podrían plantearse dificultades en la obtención de su valor razonable, siendo este un factor que podría incidir en la decisión del criterio de valuación adoptar. A continuación, ante la ausencia en las normas locales de pautas más precisas para la determinación del valor razonable, haremos referencia a las consideraciones recomendadas por normas internacionales vigentes y otros criterios que podrían ser tenidos en cuenta.

La NIC 40<sup>14</sup> plantea una definición muy similar al de la RT 31 del valor razonable para las Propiedades de Inversión, aclarando el alcance de algunos conceptos:

- Partes debidamente informadas: ambos, tanto el vendedor como el comprador interesados, están razonablemente bien informados acerca de la naturaleza y características del bien, su uso real y potencial, así como el estado y condiciones del mercado al cierre del periodo sobre el que se informa.
- Comprador interesado: aquel que está motivado, pero no obligado, a comprar. El hipotético comprador no pagaría un precio más alto del que se pudiera fijar en el mercado, entre compradores y vendedores interesados y debidamente informados.
- Vendedor interesado: aquel que no está obsesionado ni forzado a vender a cualquier precio, ni dispuesto a esperar por un precio que no sea considerado razonable en el mercado actual. Está motivado a vender el bien de acuerdo con las condiciones del mercado, al mejor precio posible.
- Transacción independiente: aquella que se da entre partes que no tienen una relación particular o especial, tal que pueda originar que el precio de la transacción no sea representativo del mercado.

Por su parte, la NIC 16<sup>15</sup> establece ciertas pautas a considerar a los efectos de determinar el valor razonable de los diferentes elementos de propiedades, planta y equipo:

- *Terrenos y edificios*: normalmente se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente.
- *Planta y equipo*: será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.
- *Elementos de propiedades, planta y equipo de la naturaleza específica, que rara vez son vendidos, salvo como parte de una unidad de negocio en funcionamiento*: podría tener que estimarse el valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los ingresos del mismo o su costo de reposición una vez practicada la depreciación correspondiente.

Por otro lado, dada la relevancia del concepto de valor razonable, no solo vinculado con la medición propiedades, planta y equipos, sino con otros rubros del patrimonio, y siendo un concepto al cual hacen referencia diversas normas, la IASB ha emitido la

---

<sup>14</sup> **NIC 40 de IASB**, párrafos 42 a 48.

<sup>15</sup> **NIC 16 de IASB**, párrafos 31, 32 y 33.

NIIF 13 “Medición a valor razonable” (*Fair Value Measurement*), que contiene disposiciones acerca de este concepto.

Al respecto, establece que sus disposiciones se deben aplicar a todas las transacciones y saldos para los cuales las normas permitan o requieran la aplicación del concepto de valor razonable. Proporciona orientación sobre su determinación, e introduce requerimientos consistentes para las revelaciones sobre las mediciones a valor razonable. La norma no indica en qué casos debe adoptarse este concepto, sino que define cómo debe medirse el mismo cuando alguna otra norma permita o requiera su aplicación.

El valor razonable es definido por la NIIF 13 como “*el precio que sería recibido para vender un activo o transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de la medición*”.

Asimismo, establece técnicas de valoración que podrían utilizarse, teniendo en cuenta las circunstancias y si existen datos suficientes disponibles, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de las no observables. Dichas técnicas son clasificadas según tres enfoques<sup>16</sup>:

- *Enfoque del mercado*: utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- *Enfoque del costo*: refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo (conocido como costo de reposición corriente). Se basa en el costo para un comprador participante de mercado que adquiera o construya un activo sustituto de utilidad comparable, ajustado por la obsolescencia. Estas técnicas suelen utilizarse para medir el valor razonable de activos tangibles que se utilizan en combinación con otros activos o con otros activos y pasivos.
- *Enfoque del ingreso*: convierte importes futuros (por ejemplo, flujos de efectivo o ingresos y gastos) en un importe presente único (es decir, descontado). Cuando se utiliza el enfoque del ingreso, la medición del valor razonable refleja las expectativas del mercado presentes sobre esos importes futuros.

Estos tres enfoques fueron receptados por la RT 31 al clasificar los bienes a los efectos de la obtención de su valor razonable en: bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual, bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual, pero existe un mercado activo para bienes nuevos sin uso, equivalentes en capacidad de servicio a los que son motivo de la revaluación y

---

<sup>16</sup> NIIF 13 de la IASB, párrafos B5 a B12.

bienes para los que no existe un mercado activo en ninguna condición. La NIIF 13 plantea además métodos y variables que pueden ser aplicados en distintas circunstancias.<sup>17</sup>

Para finalizar, podemos plantear como otras técnicas que podrían utilizarse para la obtención de valores razonables:

- Costo original del bien reexpresado por un índice específico de precios relativo al tipo de bienes del que se trate.
- Costo original del bien reexpresado en moneda constante, aplicando algún índice general que refleje la variación del poder adquisitivo de la moneda, siempre que la variación general de precios no difiera significativamente de la propia de los bienes en cuestión.
- Última valuación técnica efectuada reexpresada aplicando un índice específico de precios relativo al tipo de bienes del que se trate.
- Última valuación técnica efectuada reexpresada aplicando un índice general que refleje la variación del poder adquisitivo de la moneda, siempre que la variación general de precios no difiera significativamente de la propia de los bienes en cuestión.

## **6. CONCLUSIONES**

A modo de conclusión coincidimos en que la adopción del modelo de revaluación aplicable a los bienes de uso, introducida por la RT 31 ha de ser muy bien recibida por muchos entes que, por aplicación del criterio de medición al costo, reflejaban un patrimonio muy alejado de su valor de mercado, enfrentando de este modo inconvenientes para lograr financiación y calificar para ciertos negocios. Consistentemente, opinamos que no existe ninguna razón para limitar la aplicación de este modelo a las PYMES, en caso de resultar aprobado el PRT 22, que en su sección C, solo contempla el criterio de medición al costo, aplicable a bienes de uso.

No obstante, manifestamos nuestra discordancia en relación al tratamiento a dispensar a las diferencias entre el valor revaluado y el valor contable a la fecha de la revaluación, y su consideración posterior. Tampoco compartimos el criterio de que el superávit de revaluación se mantenga en el patrimonio neto aunque el bien que lo originó se haya consumido. En este caso consideramos que la decisión de mantener el saldo por revaluación como tal debiera ser adecuadamente fundada por parte del órgano de administración, de la misma manera que debe justificarse la constitución de reservas facultativas.

---

<sup>17</sup> Para ampliar sobre el tema podrá consultarse NIIF 13 de la IASB.

En relación a las disposiciones vinculadas con las propiedades de inversión, detectamos algunas inconsistencias procedentes de diferencias terminológicas, y que de acuerdo a como se interpreten, dejan ciertos vacíos normativos en relación a la medición de las propiedades de inversión que no conformen inmuebles. Consideramos que deben adecuarse las redacciones para superar las contradicciones que hemos analizado en el presente trabajo.

## **7. BIBLIOGRAFIA**

- **Fowler Newton, Enrique**, “*Contabilidad Superior*”, Editorial La Ley, Buenos Aires, 2010.
- **Fowler Newton, Enrique**, “*Cuestiones Contables Fundamentales*”, Editorial La Ley, Buenos Aires, 2005.
- **Fowler Newton, Enrique**, “*Normas Contables profesionales de la FACPCE y del CPCECABA*”, Editorial La Ley, Buenos Aires, 2006.
- **Sergio O. García**, “*El destino de los resultados de las Sociedades Anónimas*”, Revista Enfoques, La Ley, 01/01/06.
- **Lazzati, Santiago C.**, “*El objetivo de los Estados Contables*”, Ediciones Macchi, Buenos Aires, 1974.
- **Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)**: Resoluciones Técnicas 8, 9, 11, 16, 17, 24, 26 y 31 y Proyecto 21 de Resolución Técnica.
- **Internacional Accounting Standard Board (IASB)**, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 1, 12, 16 y 40; Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 5 y 13 y NIIF para Pymes.
- **Inspección General de Justicia**, Resolución General 7/2005.
- **Casal, María del Carmen y Maestromey, Marcelina**, “*Reconocimiento y exposición de los resultados diferidos en los estados contables básicos*”, trabajo presentado en las XXX Jornadas Universitarias de Contabilidad, Salta, octubre de 2009.
- **Rondi, Gustavo R, Casal, María del Carmen y Gómez Melisa**, “*Ajuste de resultados de ejercicios anteriores e información comparativa*”, Revista Enfoques, La Ley, junio-julio 2011, pág. 1.
- **Richard, Efraín Hugo**, “*Sobre el derecho al dividendo y resultados no asignados*”, Revista de las Sociedades y Concursos, Editorial Legis, Buenos Aires, año 12 – 2011 – 2.

## RESUMEN

Mediante este trabajo nos hemos propuesto abordar el análisis de las disposiciones de la RT 31 especialmente vinculadas con cuestiones de medición y exposición de los bienes de uso, propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para su venta, considerando en un apartado especial la situación de las PYMES.

En general, y en relación a los bienes de uso, consideramos al modelo de revaluación como la alternativa preferible, en relación al criterio de medición al costo, entendiendo que permite brindar información más representativa de la realidad patrimonial del ente. Coincidimos en que la adopción del modelo de revaluación ha de ser muy bien recibida por muchos entes que, por aplicación del criterio de medición al costo, reflejaban un patrimonio muy alejado de su valor de mercado, enfrentando de este modo inconvenientes para lograr financiación y calificar para ciertos negocios. Consecuentemente, opinamos que no existe ninguna razón para limitar la aplicación de este modelo a las PYMES, en caso de resultar aprobado el PRT 22, que actualmente se está considerando.

En particular, hemos analizado el tratamiento a dispensar a las diferencias entre el valor revaluado y el valor contable a la fecha de la revaluación, y su consideración posterior y hemos puesto de manifiesto nuestra discordancia en relación al tratamiento definido por la norma, considerando que, si el mayor valor resultante de una revaluación no pasó por el estado de resultados, tampoco debería hacerlo su depreciación, desvalorización o baja por venta. Por lo tanto, preferimos que las desafectaciones de saldos por revaluación se expongan regularizando a las partidas que representan a las depreciaciones, desvalorizaciones o bajas que las originaron. Tampoco compartimos el criterio de que el superávit de revaluación se mantenga en el patrimonio neto aunque el bien que lo originó se haya consumido. En este caso consideramos que la decisión de mantener el saldo por revaluación como tal debiera ser adecuadamente fundada por parte del órgano de administración, de la misma manera que debe justificarse la constitución de reservas facultativas.

En relación a las disposiciones vinculadas con las propiedades de inversión, detectamos algunas inconsistencias procedentes de diferencias terminológicas, y que de acuerdo a como se interpreten, dejan ciertos vacíos normativos en relación a la medición de las propiedades de inversión que no conformen inmuebles. Consideramos que deben adecuarse las redacciones para superar las contradicciones que hemos analizado en el presente trabajo. Adicionalmente, deberían introducirse, en la RT 17, en la sección vinculada con criterios generales de medición (sección 4) los criterios



planteados para las propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para su venta, que conforme a su redacción actual, no se encuentran contemplados