



# Las PPE

según las

# NIIF

WILLIGRAN CHARCO

## Nuestros Programas de Estudio

# FacilContabilidad

UNA FORMA DIFERENTE Y FÁCIL DE APRENDER CONTABILIDAD

Visita: <http://www.facilcontabilidad.com>



## Intensivo en NIIF para PYMES

Le enseñamos cómo aplicar la NIIF para PYMES sin tanta teoría

Visita: <http://www.intensivoeniifparapymes.com>



## Intensivo en NIIF

*“Los demás te leen la norma, nosotros te mostramos cómo aplicarla”*

Visita: <http://www.intensivoeniif.com>

Master  
en

**NIIF**

*“Los contadores mejor pagados saben aplicar las NIIF”*

Visita: <http://www.mastereniif.com>

Willigran Charco. <http://www.facilcontabilidad.com/>

© 2015 - Todos los Derechos Reservados

## **DESCARGO DE RESPONSABILIDAD**

“Las PPE según las NIIF” ha sido cuidadosamente diseñada por FacilContabilidad.com, por lo que su contenido y publicación es de propiedad del Equipo de FC. Esta Guía no debe tomarse como un sustituto de las NIIF/NIC y los usuarios no deberán actuar sobre la base de este texto sin la asesoría profesional. Para cualquier interpretación definitiva debe remitirse a las NIIF/NIC oficiales emitidas por el IASB.

# INTRODUCCIÓN

Hola,

Bienvenido a la Guía “**PPE según las NIIF**”

Permíteme felicitarte por haber descargado esta guía.


Mediante **PPE según NIIF**, pretendemos abordar temas referentes al reconocimiento y medición de los Activos Fijos, de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera.


Sé que las Guías anteriores han reforzado, quizás actualizado o probablemente añadido nuevos conocimientos profesionales.


Nos sentimos muy agradecidos con los comentarios que hemos recibido, nos motiva a continuar con nuestra labor.

Déjame compartirte unos cuantos:


## A la Guía: La Iniciación en NIIF

	<b>john carrillo dolugar</b> muchas gracias estaba muy pendiente de el ya que me gusta tu forma tan fácil de explicar las cosas, excelente labor	13 enero, 2013	← Reply
---	---	----------------	---------

	<b>Pablo Rojas. Stgo de Chile</b> Estimado....Muy didáctico y ágil la presentación de la información. Excelente aporte. Muchas felicidades y esperamos la segunda entrega. Saludos.	15 enero, 2013	← Reply
---	--	----------------	---------


	<b>ANAA MIRIAM MOREIRA</b> GRACIAS POR SUS PUBLICACIONES SON DE UNA ENORME AYUDA PARA LOS PROFESIONALES QUE NOS DESEMPEÑAMOS EN ESTA RAMA DE LA ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL.	7 julio, 2013	← Reply
---	--	---------------	---------

## A la Guía: Los Inventarios según las NIIF

 **EDVIN** 9 mayo, 2013 [← Reply](#)

MUCHISIMAS GRACIAS POR EL EXCELENTE MATERIAL. ME SIRVIO DE MUCHO YA QUE AMPLIO MIS CONOCIMIENTOS RESPECTO AL TRATAMIENTO CONTABLE RESPECTO A LOS INVENTARIOS.


QUE DIOS LO BENDIGA Y LO ILUMINE, ESPERANDO QUE COMPARTA MAS MATERIAL YA QUE SIRVEN MUCHISIMO.

 **MARIA ELENA CRUZ** 30 julio, 2013 [← Reply](#)


Pocas son las personas que dedican su tiempo en ayudar, y el trabajo que haces en beneficio de los demás es invaluable, que Dios te bendiga gracias.

El material es excelente.

## A la Guía: Estado de Flujos de Efectivo según las NIIF

 **yvet** 13 septiembre, 2013 [← Reply](#)

Acabo de encontrar esta pagina y es realmente excelente gracias por todos los aportes que hacen esta muy claro y ayuda mucho a entender mejor la contabilidad

 **Jorge Guachamin** 17 septiembre, 2013 [← Reply](#)

Excelente concepción de la información que proporcionan las normas internacionales y más aún acertada y oportuna explicación de los apartados que esta menciona.

Definitivamente el conocimiento se ve reflejado en cada texto que detallas. Excelente trabajo. Éxitos y bendiciones!

La Familia de FacilContabilidad.com estamos inmensamente agradecidos.  
**Muchas Gracias. :)**

Sigamos con esta publicación, donde con el mismo estilo diferente y sobre todo fácil, veremos a los Activos Fijos.

Cuando concluyas con la lectura y aplicación de “PPE según las NIIF”, me encantaría saber tu opinión, envíanos tus comentarios o testimonios a:

→ <http://www.facilcontabilidad.com/comentario/> ←

Ahora sí, te dejo dar paso a este entrenamiento.

Te deseo Muchos Éxitos y Bendiciones.



# MODULO I

## *El Paradigma de los Activos Fijos*

## SECCIÓN I: Los Activos Fijos

### **Sonaba la campana, había concluido una hora más de clase...**

Me levanté del asiento y mientras observaba el edificio de enfrente, lo asociaba con el término Activos Fijos.

Obviamente al escuchar la palabra “**Fijo**” se nos viene a la mente aquellos bienes que no pueden moverse por sí mismos.

Y por supuesto que no pueden moverse por sí mismos, ya que con nuestra ayuda, lo hacen.

Solo imagina tu vehículo estacionado, no irá a ninguna parte ¡verdad!. Tú te acercas, lo enciendes y comienza a moverse el activo.

### **Pero las cosas tal y como son....**

Vivimos en un mundo globalizado, donde los negocios emplean con más frecuencia una jerga contable basada en Normas Internacionales de Información Financiera.

Por lo tanto, no es de sorprenderse que en la normativa NIIF, surja el término Propiedades, Planta y Equipo.

### **Algunos consideran que es lo mismo decir...**

Activos Fijos o Propiedades, Planta y Equipo, pero no es así.

No es lo mismo decir Activos Fijos que Propiedades, Planta y Equipo. Las Propiedades, Planta y Equipo son parte de los Activos Fijos.

No es lo mismo Activos Fijos que Propiedades, Planta y Equipo.  
Las Propiedades, Planta y Equipo son parte de los Activos Fijos.



## SECCIÓN II: Enfoque NIIF para los Activos Fijos

Aún recuerdo la clasificación tradicional de los Activos, empleada en el Estado de Situación Financiera (antes llamado Balance General).

1. Activos Circulantes, Activos No Circulantes y Otros Activos
2. O, Activos Corrientes, Activos No Corrientes y Otros Activos.

El razonamiento era simple, si los importes no se los clasifica como **Activos Corrientes**, entonces eran **Activos No Corrientes** (Activos Fijos) u Otros Activos.

Como observas, el término **Activos Fijos o Activos No Corrientes**, hace referencia también a un grupo de activos.

El término Activos Fijos, Activos No Circulantes o Activos No Corrientes hace referencia también a un grupo de Activos.

Por cierto, con las NIIF, la clasificación para los activos puede ser en base a su naturaleza o su liquidez.

La naturaleza de los bienes permite clasificar a los activos en: Corrientes o No Corrientes. Mientras que la liquidez se centra en el grado de convertibilidad en efectivo de aquellos activos.

### Por Ejemplo.

- Los inventarios disponibles para la venta, al tener un dinámico movimiento durante el ciclo contable, se los clasifica como Activos Corrientes.

- En cambio, los edificios que cumplen con la definición de Propiedades, Planta y Equipo (que la veremos más adelante), se los clasifica como Activos No Corrientes.

La pregunta clave es: ¿Cuándo un activo, es un Activo Corriente?

**Según la NIC 1:** “Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:

(a) espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;

(b) mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

(c) espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o

(d) el activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7) a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Una entidad clasificará todos los demás activos como no corrientes.”

Para la clasificación basada en la liquidez, no olvidemos que se centra en la convertibilidad de los Activos en efectivo. Por lo tanto, las partidas pueden ser presentadas en forma ascendente o descendente.

### Por Ejemplo.

De este grupo de Activos, cuáles pueden convertirse en efectivo más rápidamente, y clasifíquelos en forma ascendente y descendente:

ACTIVOS	Presentación Ascendente	Presentación Descendente
Inventarios	1.-Terrenos*	1.-Inventarios
Terrenos	2.-Inversiones a Corto Plazo	2.-Cuentas por Cobrar
Inversiones a Corto Plazo	3.-Cuentas por Cobrar	3.-Inversiones a Corto Plazo
Cuentas por Cobrar	4.-Inventarios	4.-Terrenos*

\*Los terrenos si no se hallan hipotecados, evidentemente se los puede convertir más rápido en efectivo que las inversiones a Corto Plazo que los más seguro es que posean alguna restricción y penalización para el retiro del efectivo.

### SECCIÓN III: Las Propiedades Planta y Equipo

En las secciones anteriores afirmé que decir Propiedades, Planta y Equipo no es igual que Activos Fijos, puesto que los Activos Fijos o Activos No Corrientes (que los llamaremos de aquí en adelante), representan otro grupo de activos.

Aquel Grupo de Activos que conforman los **Activos No Corrientes** son:

- ✓ Propiedades, Planta y Equipo.
- ✓ Propiedades de Inversión.
- ✓ Activos Intangibles.
- ✓ Activos Biológicos.
- ✓ Activos Financieros No Corrientes.
- ✓ Activos por Impuesto Diferido.
- ✓ Otros Activos No Corrientes.

#### Primero lo primero...

Lo decía Stephen Covey, así también: “Lo más importante no puede estar a merced de lo menos importante”.

Por ello veamos en detalle que son las Propiedades, Planta y Equipo que comúnmente se les asocia con los Activos Fijos.

La NIC 16 respecto de las Propiedades Planta y Equipo nos dice:

*“Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que:*

*(a) posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y*

*(b) Se esperan usar durante más de un periodo.”*

**Las propiedades, planta y equipo:** son los activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un periodo.

© 2015 - TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS

Aclaración, si el activo cumple los literales (a) y b), es una Propiedad, Planta y Equipo. No es Propiedad, Planta y Equipo (PPE), si cumple parcialmente aquel concepto.

Bueno, deshilemos el concepto de PPE, mediante los siguientes ejemplos.

### **Ejemplo 1**

**Una empresa posee un edificio ocupado en el 50% por el personal administrativo y el otro 50% se utiliza para la fábrica en el que se elaboran sus productos.**

**RE:** El Edificio al ser un activo tangible, utilizado para el uso en la producción de bienes y con propósitos administrativos, se lo clasifica en el grupo de las Propiedades, Planta y Equipo.

### **Ejemplo 2**

**Una empresa posee 2 vehículos para el negocio. El primer vehículo es de uso privado del Gerente General y el segundo es utilizado por el personal de Ventas para el cumplimiento de sus actividades.**

**RE:** Los Vehículos al ser activos tangibles, el uno utilizado con propósitos administrativos (en el caso del Gerente General) y el último para el suministro de bienes (en el caso del Personal de Ventas), se los clasifica en el grupo de las Propiedades, Planta y Equipo.

### **Ejemplo 3**

**Una empresa adquirió un “nombre comercial” a una empresa extranjera para lograr mayor posicionamiento en el mercado.**

El derecho concedido para utilizar un nombre, no es un Activo Tangible y mucho menos es una Propiedad, planta y equipo, es un **Activo Intangible**

## SECCIÓN IV:

### Propiedades, Planta y Equipo vs Propiedades de Inversión

Dentro de la categoría de los Activos No Corrientes tenemos a un grupo particular de activos, como son las Propiedades de Inversión.

Las Propiedades de Inversión incluyen a terrenos y edificios.

Pero entonces...

**¿Cuándo es PPE y cuándo es Propiedad de Inversión los terrenos y los edificios?**

¡Buena pregunta!...

Como vimos los terrenos y edificios son PPE, cuando sean utilizado en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un periodo.

En cambio las Propiedades Inversión son propiedades, ya sea terrenos o edificios para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Las propiedades de Inversión son propiedades, ya sea terrenos o edificios para obtener rentas, plusvalías o ambas.

**Soy asiduo al mostrar todo con ejemplos, así que:**

#### Ejemplo 1

**Una empresa adquirió un Edificio, para obtener rentas mediante su arrendamiento.**

**RE:** El edificio es un activo tangible, pero no con fines administrativos, ni de suministro de bienes. Es verdad que probablemente se lo va arrendar a

terceros y su vida útil sea superior a un año, pero no ingresa en la categoría de PPE, sino de Propiedades de Inversión (activos que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas).

### **Ejemplo 2**

**Una empresa adquirió un Terreno, pero no con un objetivo determinado en cuanto a su uso.**

**RE:** Un terreno que se tiene para un uso futuro no determinado se considera que ese terreno se mantiene para obtener plusvalías (aumento de valor en el tiempo).

### **Ejemplo 3**

**Una empresa con Inmuebles (terrenos o edificios) que pretenden ser vendidos o están en proceso de construcción con miras a ser vendidos.**

**RE:** Los inmuebles con disposición a una venta, ya sea que estén en proceso de producción encajan en la categoría de Inventarios (revisar NIC 2: Inventarios), por lo tanto no son ni PPE y Propiedades de Inversión.

# MODULO II

## *Reconocimiento de Propiedades Planta y Equipo*

## SECCIÓN I: Costo de PPE

### La NIC 16 establece que:

*“Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.”*

### Parte de aquel costo comprende:

- *“Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.*
- *Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.*
- *La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.” NIC 16 párrafo 16.*

Además:

*“El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.”*

**¿Todo en Acción que dice?...Ahí vamos con el ejemplo.**

### Ejemplo 1

**El 30/09/2013 FC, adquiere una partida de Propiedades, Planta y Equipo con un costo normalmente de \$80000. Impuestos Pagados y recuperables por \$10000.**



El precio de compra (\$80000), fue adquirido a crédito por \$81000, que incluía aquellos \$1000 por intereses del financiamiento. Se incurren en costos al transportar al lugar de emplazamiento de la entidad en \$15000 y \$3000 al instalar el Equipo. Se estima que los costos de desmantelamiento del Equipo y remediación ambiental ascenderían a \$4500.

**RE:** Vamos identificando los importes ítem por ítem.

PRECIO DE ADQUISICIÓN	81000
(-) FINANCIAMIENTO(INTERESES)	-1000
(-) IMPUESTOS RECUPERABLES	-10000
(+) COSTO DE TRANSPORTE	15000
(+) COSTO DE INSTALACIÓN	3000
(+) COSTO DE DESMANTELAMIENTO	4500
<b>(=) COSTO DE LA PPE</b>	<b>\$92500</b>

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

## SECCIÓN II: Depreciación vs Deterioro

### ¡Que no te confundan!...

En mis primeros inicios en el aprendizaje de las NIIF, trataron de enseñarme que ya no existe DEPRECIACIÓN sino el DETERIORO.

Aquello implicaba dos cuestiones:

1. Acaso se reemplazó la terminología DEPRECIACIÓN por DETERIORO.
2. Acaso las NIIF vinieron a mezclarlo todo.

Era evidente que existía un error masivo de criterio, afortunadamente me gusta indagar por diferentes fuentes y así aclaré todo en mi mente.

### **Una cosa es deterioro y otra es la depreciación.**

La Depreciación es el desgaste sistemático a través del tiempo, al que se ven sometidos las Propiedades, Planta y Equipo.

En cambio, el Deterioro, me gusta explicarlo así:

Tienes una casa que te costó adquirirla \$120000, se halla ubicada en una ciudadela rodeada de centros comerciales, evidentemente por estar en aquella zona el Valor Razonable (Valor de Mercado) para comercializar tu casa sería de \$250000.

Todo marchaba bien, hasta que de repente establecen una regulación y todos los centros comerciales se van de aquella zona.

Tu casa pasa de poder comercializarse en \$250000 a \$75000. Eso es un deterioro.

## Cada cosa por su nombre.

La Depreciación es el desgaste sistemático a través del tiempo, al que se ven sometidos las Propiedades, Planta y Equipo.

El deterioro tal como lo plantea la NIC 16 es:

*“Una pérdida por deterioro es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.”*

Entonces

¿Cuándo el valor en libros (Costo – Depreciación Acumulada – Deterioro Acumulado) es mayor que el valor recuperable, existe un deterioro?

**Si....**

Imagina que tienes un vehículo que te costó \$ 7500, han pasado 3 años y se ha depreciado en \$ 3500. Pretendo venderlo, pero solo me podrían entregar por aquel vehículo \$3000.

- Importe en libros = \$4000 (7500 -3500)
- Importe Recuperable = \$ 3000.
- Deterioro = Importe en Libros – Importe Recuperable
- Deterioro= \$1000 (4000 – 3000)

Si registraríamos aquel deterioro tendríamos:

CUENTA	DEBE	HABER
Gasto Deterioro de PPW	1000	
Deterioro. Acum. PPE		1000
P/R Reconocimiento del deterioro		

Una pérdida por deterioro es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

### SECCIÓN III: Deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo

Hemos ratificado que el deterioro en PPE se presenta cuando el valor en libros es mayor al Importe Recuperable.

Sin embargo, cuando se trata de PPE, el Importe Recuperable es el resultado de elegir el mayor entre:

1. Valor Razonable menos los Costos de Ventas.
2. Y, el Valor en Uso.

El Valor Razonable es el importe que se puede recibir por la venta de un activo o que se puede cancelar para liquidar un pasivo, entre las partes debidamente informadas.

El Valor en Uso, se refiere al valor presente de los flujos futuros de efectivo que aporta un determinado activo.

#### Ejemplo 1

Un apagón eléctrico dañó una partida de PPE, cuando el importe en libros era \$40000 (costo \$100.000 menos Dep. Acum. 60.000).

No se poseía ninguna clase de seguro para el activo.

Inmediatamente se repara la PPE, a un costo de \$ 12000. Luego de la avería, la PPE no va a ser vendida, pero podría ser comercializada a un precio de \$42000, el transporte para comercializarlo sería \$8000.

Si la entidad no vendiera la PPE, recibiría flujos de efectivo durante su vida útil por \$ 32000.

CUENTA	DEBE	HABER
Gasto Reparación de PPE.	12000	
Cuentas por Pagar		12000
P/R Reparación de PPE		

Identificación del Deterioro de PPE.

- **Valor Razonable Menos Costos de Venta** = 42000 – 8000
- **Valor Razonable Menos Costos de Venta** = 34000

**Valor en Uso**= \$32000.

**Importe Recuperable**= Mayor entre Valor Razonable Menos Costos de Venta y Valor en Uso.

**Importe Recuperable**= 34000.

Deterioro PPE = Importe en Libros – Importe Recuperable.

Deterioro PPE = 40000 – 34000

**Deterioro PPE = 6000**

CUENTA	DEBE	HABER
Gasto Deterioro de PPE.	6000	
Deterioro Acum. PPE.		6000
P/R Reparación de PPE		

# MODULO III

## *Medición de Propiedades, Planta y Equipo*

## SECCIÓN I: Identificación Separada de PPE.

Por un lado el reconocimiento de una PPE, se da cuando cumple la definición de tal elemento. Pero la medición requiere la identificación adecuada del importe que se compone cada elemento.

**Si FC adquiere una propiedad en \$ 85000, cuyo valor incluye el valor del terreno y del edificio que se halla allí asentado.**

Sería inadecuado reconocer un solo importe global de \$85000 como PPE. Lo correcto es separar el costo del terreno del costo del Edificio.

Según el peritaje realizado, la Propiedad, planta y Equipo tiene un valor de mercado en conjunto de 100000 (edificio –terreno), del cual el 30% corresponde al terreno.

<b>PROPORCIONALIDAD</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Terreno	?	30%
Edificio	?	70%
<b>TOTAL</b>	<b>100000</b>	<b>100%</b>

<b>ASIGNACIÓN VALOR RAZONABLE</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Terreno	30000	30%
Edificio	70000	70%
<b>TOTAL</b>	<b>100000</b>	<b>100%</b>

<b>ASIGNACIÓN COSTO</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Terreno	25500	30%
Edificio	59500	70%
<b>TOTAL</b>	<b>85000</b>	<b>100%</b>

CUENTA	DEBE	HABER
Terreno	25500	
Edificio	59500	
Cuentas por Pagar		85000
P/R Adquisición de PPE		

Las PPE, han aumentado de valor.

ACTIVO	COSTO	VALOR RAZONABLE	DIFERENCIAS
Terreno	25500	30000	4500
Edificio	59500	70000	10500
<b>TOTAL</b>	<b>85000</b>	<b>10000</b>	<b>15000</b>

CUENTA	DEBE	HABER
Terreno	4500	
Edificio	10500	
Superávit por Revaluación (Patrimonio)		15000
P/R Adquisición de PPE		

Cuando las PPE, han aumentado de valor y su registro es en el período de Transición a las NIIF.

CUENTA	DEBE	HABER
Terreno	4500	
Edificios	10500	
Adopción por Primera vez de las NIIF		15000
P/R Adquisición de PPE		

Los activos deben ser identificados separadamente, así su adquisición sea en conjunto, a menos que se trate de una unidad generadora de efectivo (Grupo de activos que generan flujos de efectivo)



## SECCIÓN II: Métodos de Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo

Los métodos de depreciación que permiten las Normas Internacionales de Información Financiera (según las NIIF 2013) son:

1. Método Lineal
2. Método de Depreciación Decreciente
3. Método de las Unidades de Producción

El método lineal es el tan conocido método de línea recta, donde el cargo por depreciación será el mismo en cada año.

El método decreciente aporta un cargo por depreciación gradualmente cada año.

El método de las Unidades de Producción se centra en determinar el cargo por Depreciación según la producción esperada.

Puede que existan otros métodos de depreciación, sin embargo las NIIF, reconocen estos aquellos 3 métodos.

Para ver en detalle, cada uno de los métodos te invito a ver los siguientes videos.

VIDEO	CLIC URL
Método de Línea Recta	<a href="http://bit.ly/16aw88m">http://bit.ly/16aw88m</a>
Método decreciente	<a href="http://bit.ly/T7DlGQ">http://bit.ly/T7DlGQ</a>
Método de las Unidades Producidas	<a href="http://bit.ly/1bmkmsm">http://bit.ly/1bmkmsm</a>

### **SECCIÓN III: Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo**

Las NIIF, a más del modelo de costo histórico que es el registro tradicional en PPE.

#### **Permiten el Modelo de Revaluación.**

En la NIC 16 se expresa:

*“Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.”*

**Cuando procedemos a reevaluar una PPE, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de las siguientes maneras:**

*(a) Reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado. Este método se utiliza a menudo cuando se revalúa el activo por medio de la aplicación de un índice para determinar su costo de reposición (véase la NIIF 13).*

*(b) Eliminada contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se reexpresa es el importe neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo. Este método se utiliza habitualmente en edificios.*

## Ejemplo del Procedimiento A

FC adquiere una PPE a \$200000 con una vida útil de 5 años, y estableciendo un valor residual de cero. Al final del primer año la tasación del activo determina que el valor de mercado es \$300000.

### 1. Realicemos el cuadro de depreciación:

VIDA UTIL	COSTO HISTÓRICO	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	200000	40000	40000	160000
2	200000	40000	80000	120000
3	200000	40000	120000	80000
4	200000	40000	160000	40000
5	200000	40000	200000	0

### 2. Determinemos el Factor de Proporcionalidad.

$$\begin{aligned} \text{FACTOR PROPORCIONAL} &= \text{VALOR REVALUADO} / \text{VALOR EN LIBROS} \\ \text{FACTOR PROPORCIONAL} &= \frac{300000}{160000} \quad \text{VALOR EN LIBROS AÑO 1} \\ \text{FACTOR PROPORCIONAL} &= 1,875 \end{aligned}$$

### 3. Apliquemos el Factor de Proporcionalidad.

	A	B	A multiplicado por B
<b>COSTO HISTORICO</b>	200000	1,875	375000
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADO</b>	-40000	1,875	-75000
			<u>300000</u>

### 4. Identificación de Diferencias.

	A VALOR REEVALUADO	B COSTO HISTÓRICO	A-B MONTO A REEVALUAR
<b>COSTO HISTORICO</b>	375000	200000	175000
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADO</b>	-75000	-40000	-35000
	<u>300000</u>	<u>160000</u>	<u>140000</u>

5. Asiento Contable para reevaluar el activo.

CUENTA	DEBE	HABER
PPE	175000	
Dep. Acum. PPE		35000
Superávit por Reevaluación de PPE		140000
P/R Reversión de Deterioro.		

### Ejemplo del Procedimiento B

FC posee una PPE que lo está valorando mediante el método de Reevaluación. El activo tiene un valor en libros de \$ 73000 (costo histórico \$ 120000, menos Dep. Acum por \$ 32000, menos Deterioro Acum. \$15000). Al efectuar la tasación se establece que el Activo tiene un valor de mercado de \$100000

Costo Histórico	120000
Depreciación Acumulada	-32000
Deterioro Acumulado	-15000
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>73000</b>

**VALOR DE MERCADO = 100000.**

**REVALUACIÓN = VALOR DE MERCADO - VALOR EN LIBROS**

**REVALUACIÓN = 100000 - 73000**

**REVALUACIÓN = 27000**

1. Reconocer la ganancia, afectando a la provisión del deterioro hecho en períodos precedentes.

CUENTA	DEBE	HABER
Deterioro Acum. PPE.	15000	
Ganancia por Reevaluación de PPE		15000
P/R Reversión de Deterioro.		

Antes reconocimos una Pérdida por el Deterioro, ahora antes de reevaluar el activo, reconocemos una ganancia.

2. Reconocer el superávit por reevaluación restante.

CUENTA	DEBE	HABER
PPE	12000	
Superávit por Reevaluación PPE		12000
P/R Reversión de Deterioro.		

Hemos finalizado esta Guía “**Las PPE según las NIIF**”

Sé que habrás aprendido algunos conceptos o quizás reforzado aquellos que ya los poseías.

Espero la hayas disfrutado de esta guía.

No dejes estas páginas sin antes hacernos saber tu opinión.

Escríbenos tu testimonio o comentario a:

→ <http://www.facilcontabilidad.com/comentario/>←

Éxitos y Bendiciones.



# PROGRAMAS DE ESTUDIO AVANZADO EN NIIF

Al final de cuentas, lo que tú y yo buscamos es **información que se pueda aplicar**, por eso invertimos tiempo y dinero en capacitarnos.

Es frustrante cuando buscas aprender y lo único que te enseñan es teoría.

Cuando yo inicié en mi aprendizaje en las NIIF, no encontré ningún programa de estudio en NIIF serio, que me mostrara cómo ponerlas en práctica.

Asistí seminarios, cursos, talleres, incluso a certificaciones internacionales y solo me mostraban teoría.

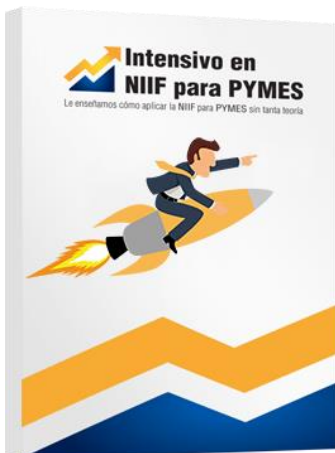
**Quizás te haya pasado algo similar.**

Por eso decidimos crear los siguientes **Programas de Estudio Avanzados** para mostrarte cómo poner en práctica las NIIF.

Lo que vas aprender en nuestros entrenamientos avanzados no los encontrarás en ningún lado, ni siquiera en la Universidad. Es tan valiosa esta información, solo mira lo que dijeron algunos de nuestros alumnos:



Porque si lo que buscas es la práctica, estos cursos son para ti.



### **Intensivo en NIIF para PYMES:**

Programa de Estudio Avanzado para la aplicación de las NIIF para PYMES.

Más información en:

[www.intensivoenniifparapymes.com](http://www.intensivoenniifparapymes.com)



### **Intensivo en NIIF:**

Programa de Estudio Avanzado para la aplicación de las NIIF.

Más información en:

[www.intensivoenniif.com](http://www.intensivoenniif.com)



### **Master en NIIF:**

Programa de Estudio Avanzado para la aplicación de las NIIF en Grupos Económicos.

Más información en:

[www.masterenniif.com](http://www.masterenniif.com)