

Norma Internacional de Contabilidad nº 16

Propiedades, Planta y Equipo

Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2006.

La NIC 16 *Contratos de Construcción* fue emitida por el Comité de Normas Internacionales en diciembre de 1993. Sustituyó a la NIC 16 *Contabilización de los Contratos de Construcción* (emitida en marzo de 1982). La NIC 16 fue revisada en 1998 y también modificada en el 2000.

El Comité de Interpretaciones emitió dos Interpretaciones relacionadas con la NIC 16:

- SIC-6 *Costos de Modificación de los Programas Informáticos Existentes* (emitida en mayo de 1998)
- SIC-14 *Propiedades, Planta y Equipo—Indemnizaciones por Deterioro de Valor de las Partidas* (emitida en diciembre de 1998)
- SIC-23 *Propiedades, Planta y Equipo—Costos de Revisiones o Reparaciones Generales* (emitida en julio de 2000).

En abril de 2001 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) decidió que todas las Normas e Interpretaciones emitidas bajo Constituciones anteriores continuaran siendo aplicables a menos y hasta que fueran modificadas o retiradas.

En diciembre de 2003, el IASB emitió una NIC 16 revisada. La norma revisada sustituyó también a las SIC-6, SIC-14 y SIC-23.

Desde entonces, la SIC 21 ha sido modificada por los siguientes pronunciamientos:

- NIIF 2 *Pagos Basados en Acciones* (emitida en febrero de 2004)
- NIIF 3 *Combinaciones de Negocios* (emitida en marzo de 2004)
- NIIF 5 *Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas* (emitida en marzo de 2004)
- NIIF 6 *Exploración y Evaluación de Recursos Minerales* (emitida en diciembre de 2004).

Las siguientes Interpretaciones se refieren a la NIC 16

- SIC-21 *Impuesto a las Ganancias—Recuperación de Activos no Depreciables Revaluados* (emitida en julio de 2000).
- SIC-29 *Acuerdos de Concesión de Servicios: Información a revelar* (emitida en diciembre de 2001, modificada en noviembre de 2006)
- SIC-32 *Activos Intangibles—Costos de Sitios Web* (emitido en marzo de 2002, modificado en diciembre de 2003 y marzo de 2004)
- CINIIF 1 *Cambios en Pasivos Existentes por Retiro de Servicio, Restauración y Similares* (emitida en mayo de 2004)
- CINIIF 4 *Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento* (emitida en diciembre de 2004)
- CINIIF 12 *Acuerdos de Concesión de Servicios* (emitida en noviembre de 2006).

ÍNDICE

	<i>párrafos</i>
INTRODUCCIÓN	IN1–IN15
NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 16 <i>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</i>	
OBJETIVO	1
ALCANCE	2–5
DEFINICIONES	6
RECONOCIMIENTO	7–14
Costos iniciales	11
Costos posteriores	12–14
MEDICIÓN EN EL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO	15–28
Componentes del costo	16–22
Medición del costo	23–28
MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO	29–66
Modelo del costo	30
Modelo de revaluación	31–42
Depreciación	43–62
Importe depreciable y periodo de depreciación	50–59
Método de depreciación	60–62
Deterioro del valor	63
Compensación por deterioro del valor	65–66
BAJA EN CUENTAS	67–72
INFORMACIÓN A REVELAR	73–79
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	80
FECHA DE VIGENCIA	81–81A
DEROGACIÓN DE OTROS PRONUNCIAMIENTOS	82–83
APÉNDICE:	
Modificaciones de otros pronunciamientos	
APROBACIÓN DE LA NIC 16 POR EL CONSEJO	
FUNDAMENTOS DE LAS CONCLUSIONES	

La Norma Internacional de Contabilidad n° 16 *Propiedades, Planta y Equipo* (NIC 16) está contenida en los párrafos 1 a 83 y en el Apéndice. Todos los párrafos tienen igual valor normativo, si bien la Norma conserva el formato IASC que tenía cuando fue adoptada por el IASB. La NIC 16 debe ser entendida en el contexto de su objetivo y de los Fundamentos de las Conclusiones, del *Prólogo a las Normas Internacionales de Información Financiera* y del *Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros*. La NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* suministra las bases para seleccionar y aplicar las políticas contables que no cuenten con guías específicas.

Introducción

IN1 La Norma Internacional de Contabilidad 16 *Propiedades, Planta y Equipo* (NIC 16) sustituye a la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo* (revisada en 1998), y debe ser aplicada en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Se aconseja su aplicación anticipada. La Norma también reemplaza a las siguientes interpretaciones:

- SIC-6 *Costos de Modificación de los Programas Informáticos Existentes*
- SIC-14 *Propiedades, Planta y Equipo—Indemnizaciones por Deterioro de Valor de las Partidas*
- SIC-23 *Propiedades, Planta y Equipo—Costos de Revisiones o Reparaciones Generales.*

Razones para la revisión de la NIC 16

IN2 El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha desarrollado esta NIC 16 revisada como parte del Proyecto de Mejoras a las Normas Internacionales de Contabilidad, que se emprendió con motivo de las preguntas y críticas recibidas, relativas a las Normas, que procedían de supervisores de valores, profesionales de la contabilidad y otros interesados. Los objetivos del Proyecto consistieron en reducir o eliminar alternativas, redundancias y conflictos entre las Normas, así como resolver ciertos problemas de convergencia y realizar otras mejoras adicionales.

IN3 En el caso concreto de la NIC 16, el principal objetivo del Consejo era proceder a una revisión limitada de la Norma, con el fin de suministrar directrices adicionales y aclaraciones sobre determinados aspectos. El Consejo no reconsideró el enfoque fundamental para la contabilización de propiedades, planta y equipo, tal como se estableció en la versión previa de la NIC 16.

Principales cambios

IN4 Los principales cambios respecto de la versión previa de la NIC 16 se describen a continuación.

Alcance

IN5 Esta Norma aclara que una entidad está obligada a aplicar los principios contenidos en la misma a los elementos de propiedades, planta y equipo utilizados para desarrollar o mantener (a) activos biológicos y (b) derechos mineros y reservas minerales tales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

Reconocimiento—costos posteriores

IN6 La entidad evaluará, según el principio general de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento de incurrir en ellos. Esos costos comprenden tanto los costos en los que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir un elemento de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir a, sustituir parte de o mantener dicho elemento. La versión previa de la NIC 16 contenía dos criterios de reconocimiento. La entidad aplicaba el segundo criterio de reconocimiento a los costos posteriores.

Medición en el momento del reconocimiento—costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación

- IN7 El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo incluirá los costos de su desmantelamiento, retiro o rehabilitación de la ubicación, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de la instalación del elemento. Este costo también incluirá los costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de la ubicación, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos de la producción de inventarios durante el mismo. La versión previa de la NIC 16 incluía, dentro de su alcance, sólo los costos incurridos como consecuencia de la instalación del elemento.

Medición en el momento del reconocimiento—permutas de activos

- IN8 La entidad medirá las partidas de propiedades, planta y equipo adquiridas a cambio de un activo o activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios, por su valor razonable, a menos que la permuta carezca de carácter comercial. En la versión previa de la NIC 16, la entidad medía el activo adquirido por su valor razonable, a menos que los activos intercambiados fueran similares.

Medición posterior al reconocimiento—modelo de revaluación

- IN9 Si se puede medir con fiabilidad el valor razonable, la entidad podrá medir todos los elementos, que pertenezcan a la misma clase de propiedades, planta y equipo, por su importe revaluado, que es el valor razonable en la fecha de la revaluación, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas que hayan surgido con posterioridad. En la versión previa de la NIC 16, el uso de importes revaluados no dependía de si los valores razonables podían o no ser medidos con fiabilidad.

Depreciación—unidad de medición

- IN10 La entidad estará obligada a determinar el cargo por depreciación, de forma separada, para cada parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo. En la versión previa de la NIC 16 no se establecía tan claramente este requerimiento.

Depreciación—importe depreciable

- IN11 La entidad estará obligada a medir el valor residual de un elemento de propiedades, planta y equipo por el importe estimado que recibiría actualmente por el activo, si tuviera los años y se encontrara en las condiciones en las que se espera que esté al término de su vida útil. En la versión previa de la NIC 16 no se especificaba si el valor residual era este importe o el importe, incluyendo los efectos de la inflación, que la entidad esperaba recibir en el futuro, en la fecha prevista de baja en cuentas del activo.

Depreciación—periodo de depreciación

- IN12 La entidad estará obligada a comenzar la depreciación de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando esté disponible para su uso, y continuará depreciándolo hasta que sea dado de baja en cuentas, incluso si durante dicho periodo dicha partida ha estado sin utilizar. En la versión previa de la NIC 16, no se especificaba cuándo comenzaba la depreciación de una partida, y además se especificaba que la entidad debería dejar de depreciar los elementos que habían sido retirados del uso activo y se mantenían para su disposición.

Retiro—fecha de baja en cuentas

- IN13 La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en la que se cumplan los criterios sobre la venta de bienes establecidos en la NIC 18 *Ingresos de actividades ordinarias*. En la versión previa de la NIC 16, la entidad no estaba obligada a utilizar esos criterios para determinar la fecha en la que dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se hubiera dispuesto.
- IN14 La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida. En la versión previa de la NIC 16, no se extendía el principio de baja en cuentas a las partes de los elementos; además, el criterio de reconocimiento para desembolsos posteriores impedía, de hecho, que el costo de sustitución fuera incluido en el importe en libros de la partida.

Retiro—clasificación de ganancias

- IN15 La entidad no podrá clasificar como ingresos de *de actividades ordinarias* las ganancias que obtenga por la disposición de un elemento de propiedades, planta y equipo. La versión previa de la NIC 16 no contenía esta disposición.

Norma Internacional de Contabilidad nº 16

Propiedades, Planta y Equipo

Objetivo

- 1 El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Alcance

- 2 **Esta Norma debe ser aplicada en la contabilización de los elementos de propiedades, planta y equipo, salvo cuando otra Norma Internacional de Contabilidad exija o permita un tratamiento contable diferente.**

- 3 Esta Norma no se aplicará a:

- (a) las propiedades, planta y equipo clasificadas como mantenidas para la venta de acuerdo con la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*;
- (b) los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola (véase la NIC 41 *Agricultura*);
- (c) el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación (véase la NIIF 6 *Exploración y Evaluación de Recursos Minerales*); o
- (d) los derechos mineros y reservas minerales tales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

No obstante, esta Norma será de aplicación a los elementos de propiedades, planta y equipo utilizados para desarrollar o mantener los activos descritos en los párrafos (b) y (d).

- 4 Otras Normas Internacionales de Contabilidad pueden obligar a reconocer un determinado elemento de propiedades, planta y equipo de acuerdo con un tratamiento diferente al exigido en esta Norma. Por ejemplo, la NIC 17 *Arrendamientos* exige que la entidad evalúe si tiene que reconocer un elemento de propiedades, planta y equipo sobre la base de la transmisión de los riesgos y ventajas. Sin embargo, en tales casos, el resto de aspectos sobre el tratamiento contable de los citados activos, incluyendo su depreciación, se guiarán por los requerimientos de la presente Norma.
- 5 La entidad aplicará esta Norma a las propiedades que estén siendo construidas o desarrolladas para su uso futuro como propiedades de inversión, pero que no satisfacen todavía la definición de “propiedad de inversión” recogida en la NIC 40 *Propiedades de Inversión*. Una vez que se haya completado la construcción o el desarrollo, la propiedad pasará a ser una inversión inmobiliaria y la entidad estará obligada a aplicar la NIC 40. La NIC 40 también se aplica a las propiedades de inversión que estén siendo objeto de nuevos desarrollos, con el fin de ser utilizadas en el futuro como propiedades de inversión. La entidad que utiliza el modelo del costo para las

propiedades de inversión, de acuerdo con la NIC 40, deberá utilizar el modelo del costo al aplicar esta Norma.

Definiciones

6 Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica:

Importe en libros es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Costo es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando sea aplicable, el importe atribuido a ese activo cuando sea inicialmente reconocido de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF, por ejemplo, de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*.

Importe depreciable es el costo de un activo, o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.

Depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

Valor específico para la entidad es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir por el uso continuado de un activo y por la disposición del mismo al término de su vida útil. En el caso de un pasivo, es el valor presente de los flujos de efectivo en que se espera incurrir para cancelarlo.

Valor razonable es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

La *pérdida por deterioro* es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo a su importe recuperable.

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.

Importe recuperable es el mayor entre el precio de venta neto de un activo y su valor en uso.

El *valor residual* de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Vida útil es:

- (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo depreciable por parte de la entidad; o bien
- (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

Reconocimiento

- 7 **Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:**
- (a) **sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y**
 - (b) **el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.**
- 8 Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se contabilizan habitualmente como inventarios y se reconocen en el resultado del periodo cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente, que la entidad espere utilizar durante más de un periodo, cumplen normalmente las condiciones para ser calificados como elementos de propiedades, planta y equipo. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar sólo pudieran ser utilizados con relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, se contabilizarán como propiedades, planta y equipo.
- 9 Esta Norma no establece la unidad de medición para propósitos de reconocimiento, por ejemplo no dice en qué consiste una partida de propiedades, planta y equipo. Por ello, se requiere la realización de juicios para aplicar los criterios de reconocimiento a las circunstancias específicas de la entidad. Podría ser apropiado agregar partidas que individualmente son poco significativas, tales como moldes, herramientas y troqueles, y aplicar los criterios pertinentes a los valores totales de las mismas.
- 10 La entidad evaluará, de acuerdo con este principio de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento en que se incurre en ellos. Estos costos comprenden tanto aquéllos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente.

Costos iniciales

- 11 Algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden ser adquiridos por razones de seguridad o de índole medioambiental. Aunque la adquisición de ese tipo de propiedades, planta y equipo no incremente los beneficios económicos que proporcionan las partidas de propiedades, planta y equipo existentes, puede ser necesaria para que la entidad logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos. Dichos elementos de propiedades, planta y equipo cumplen las condiciones para su reconocimiento como activos porque permiten a la entidad obtener beneficios económicos adicionales del resto de sus activos, respecto a los que hubiera obtenido si no los hubiera adquirido. Por ejemplo, una industria química puede tener que instalar nuevos procesos de fabricación para cumplir con la normativa medioambiental relativa a la producción y almacenamiento de productos químicos, reconociendo entonces como parte de propiedades, planta y equipo las mejoras efectuadas en la planta, en la medida que sean recuperables, puesto que sin ellas la entidad quedaría inhabilitada para producir y vender esos productos químicos. No obstante, el importe en libros resultante de tales activos y otros relacionados con ellos se revisará para comprobar la existencia de deterioro del valor, de acuerdo con la NIC 36 *Deterioro del Valor de los Activos*.

Costos posteriores

- 12 De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 7, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Los costos del mantenimiento diario son principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes. El objetivo de estos desembolsos se describe a menudo como “reparaciones y conservación” del elemento de propiedades, planta y equipo.
- 13 Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden necesitar ser reemplazados a intervalos regulares. Por ejemplo, un horno puede necesitar revisiones y cambios tras un determinado número de horas de funcionamiento, y los componentes interiores de una aeronave, tales como asientos o instalaciones de cocina, pueden necesitar ser sustituidos varias veces a lo largo de la vida de la aeronave. Ciertos elementos de propiedades, planta y equipo pueden ser adquiridos para hacer una sustitución recurrente menos frecuente, como podría ser la sustitución de los tabiques de un edificio, o para proceder a un recambio no frecuente. De acuerdo con el criterio de reconocimiento del párrafo 7, la entidad reconocerá, dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, el costo de la sustitución de parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo, siempre que se cumpla el criterio de reconocimiento. El importe en libros de esas partes que se sustituyen se dará de baja en cuentas, de acuerdo con las disposiciones que al respecto contiene esta Norma (véanse los párrafos 67 a 72).
- 14 Una condición para que algunos elementos de propiedades, planta y equipo continúen operando, (por ejemplo, una aeronave) puede ser la realización periódica de inspecciones generales por defectos, independientemente de que las partes del elemento sean sustituidas o no. Cuando se realice una inspección general, su costo se reconocerá en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo como una sustitución, siempre y cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento. Al mismo tiempo, se dará de baja cualquier importe en libros, procedente de una inspección previa, que permanezca en la citada partida y sea distinto de los componentes físicos no sustituidos. Esto sucederá con independencia de que el costo de la inspección previa fuera identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se adquirió o construyó dicha partida. Si fuera necesario, puede utilizarse el costo estimado de una inspección similar futura, como indicativo de cuál era el costo de la inspección realizada cuando la partida fue adquirida o construida.

Medición en el momento del reconocimiento

- 15 **Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo.**

Componentes del costo

- 16 El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:
- (a) 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;

- (b) todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
 - (c) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.
- 17 Ejemplos de costos directamente relacionados son:
- (a) los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 *Beneficios a los Empleados*), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
 - (b) los costos de preparación del emplazamiento físico;
 - (c) los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
 - (d) los costos de instalación y montaje; y
 - (e) los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo); y
 - (f) los honorarios profesionales.
- 18 La entidad aplicará la NIC 2 *Inventarios* para contabilizar los costos derivados de las obligaciones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el elemento, en los que se haya incurrido durante un determinado periodo como consecuencia de haber utilizado dicho elemento para producir inventarios. Las obligaciones por los costos contabilizados de acuerdo con la NIC 2 o la NIC 16 se reconocerán y medirán de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes*.
- 19 Ejemplos de costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:
- (a) costos de apertura de una nueva instalación productiva;
 - (b) costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y de promoción);
 - (c) costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigido a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal); y
 - (d) costos de administración y otros costos indirectos generales.
- 20 El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo terminará cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluirán en el importe en libros del elemento correspondiente. Por ejemplo, los siguientes costos no se incluirán en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:
- (a) costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;

- (b) pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
 - (c) costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.
- 21 Algunas operaciones, si bien relacionadas con la construcción o desarrollo de un elemento de propiedades, planta y equipo, no son necesarias para ubicar al activo en el lugar y condiciones necesarios para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estas operaciones accesorias pueden tener lugar antes o durante las actividades de construcción o de desarrollo. Por ejemplo, pueden obtenerse ingresos mediante el uso de un solar como aparcamiento hasta que comience la construcción. Puesto que estas operaciones accesorias no son imprescindibles para colocar al elemento en el lugar y condiciones necesarios para operar de la forma prevista por la gerencia, los ingresos y gastos asociados a las mismas se reconocerán en el resultado del periodo, mediante su inclusión dentro las clases apropiadas de ingresos y gastos.
- 22 El costo de un activo construido por la propia entidad se determinará utilizando los mismos principios que si fuera un elemento de propiedades, planta y equipo adquirido. Si la entidad fabrica activos similares para su venta, en el curso normal de su operación, el costo del activo será, normalmente, el mismo que tengan el resto de los producidos para la venta (véase la NIC 2 *Inventarios*). Por tanto, se eliminará cualquier ganancia interna para obtener el costo de adquisición de dichos activos. De forma similar, no se incluirán, en el costo de producción del activo, las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados. En la NIC 23 *Costos por Préstamos*, se establecen los criterios para el reconocimiento de los intereses como componentes del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo construido por la propia entidad.

Medición del costo

- 23 El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente al contado en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los plazos normales del crédito comercial, la diferencia entre el precio equivalente al contado y el total de los pagos se reconocerá como gastos por intereses a lo largo del periodo de aplazamiento, a menos que se capitalicen dichos intereses de acuerdo con el tratamiento alternativo permitido en la NIC 23.
- 24 Algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden haber sido adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. La siguiente discusión se refiere solamente a la permuta de un activo no monetario por otro, pero también es aplicable a todas las permutas descritas en el primer inciso de este párrafo. El costo de dicho elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado. El elemento adquirido se medirá de esta forma incluso cuando la entidad no pueda dar de baja inmediatamente el activo entregado. Si la partida adquirida no se mide por su valor razonable, su costo se medirá por el importe en libros del activo entregado.
- 25 La entidad determinará si una permuta tiene carácter comercial, considerando en qué medida se espera que cambien los flujos de efectivo futuros como consecuencia de dicha transacción. Una transacción de intercambio tendrá carácter comercial si:
- (a) la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del activo recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo transferido; o

- (b) el valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectada por la permuta, se ve modificado como consecuencia del intercambio; y además
- (c) la diferencia identificada en (a) o en (b) resulta significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Al determinar si una permuta tiene carácter comercial, el valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectada por la transacción, deberá tener en cuenta los flujos de efectivo después de impuestos. El resultado de estos análisis puede quedar claro sin necesidad de que la entidad deba realizar cálculos detallados.

- 26 El valor razonable de un activo, para el que no existen transacciones comparables en el mercado, puede medirse con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo no es significativa, o (b) las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable. Si la entidad es capaz de determinar de forma fiable los valores razonables del activo recibido o del activo entregado, se utilizará el valor razonable del activo entregado para medir el costo del activo recibido, a menos que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.
- 27 El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo que haya sido adquirido por el arrendatario en una operación de arrendamiento financiero, se determinará utilizando los principios establecidos en la NIC 17.
- 28 El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo puede ser minorado por el importe de las subvenciones del gobierno, de acuerdo con la NIC 20 *Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre las Ayudas Gubernamentales*.

Medición posterior al reconocimiento

- 29 La entidad elegirá como política contable el modelo del costo (párrafo 30) o el modelo de revaluación (párrafo 31), y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

Modelo del costo

- 30 Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se contabilizará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Modelo de revaluación

- 31 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. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha de balance.
- 32 Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.

- 33 Cuando no exista evidencia de un valor de mercado, como consecuencia de la naturaleza específica del elemento de propiedades, planta y equipo y porque el elemento rara vez es vendido –salvo como parte de una unidad de negocio en funcionamiento–, la entidad podría tener que estimar el valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los desempeños del mismo o su costo de reposición una vez practicada la depreciación correspondiente.
- 34 La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años.
- 35 Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera 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 depreciado.
 - (b) Eliminada contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se reexpresa es el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo. Este método se utiliza habitualmente en edificios.

La cuantía del ajuste en la depreciación acumulada, que surge de la reexpresión o eliminación anterior, forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo, que se contabilizará de acuerdo con lo establecido en los párrafos 39 y 40.

36 Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

- 37 Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:
- (a) terrenos;
 - (b) terrenos y edificios;
 - (c) maquinaria;
 - (d) buques;
 - (e) aeronaves;
 - (f) vehículos de motor;
 - (g) mobiliario y enseres y
 - (h) equipo de oficina.

38 Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede

ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

- 39 **Cuando se incremente el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal aumento se llevará directamente a una cuenta de superávit de revaluación, dentro del patrimonio neto. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en resultados.**
- 40 **Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. No obstante, la disminución será cargada directamente al patrimonio neto contra cualquier superávit de revaluación reconocido previamente en relación con el mismo activo, en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación.**
- 41 El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio neto podrá ser transferido directamente a la cuenta de ganancias retenidas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad se desapropie del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a las cuentas de ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.
- 42 Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre los impuestos sobre las ganancias, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

Depreciación

- 43 **Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.**
- 44 La entidad distribuirá el importe inicialmente reconocido de un elemento de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes. Por ejemplo, podría ser adecuado amortizar por separado la estructura y los motores de un avión, tanto si se tiene en propiedad como si se tiene en arrendamiento financiero.
- 45 Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes podrían agruparse para determinar el cargo por depreciación.
- 46 En la medida que la entidad amortice de forma separada algunas partes de un elemento de propiedades, planta y equipo, también depreciará de forma separada el resto del elemento. El resto estará integrado por las partes del elemento que individualmente no sean significativas. Si la entidad tiene diversas expectativas para cada una de esas partes, podría ser necesario emplear técnicas de aproximación para depreciar el resto, de forma que represente fielmente el patrón de consumo o la vida útil de sus componentes, o ambos.

47 La entidad podrá elegir por depreciar de forma separada las partes que compongan un elemento y no tengan un costo significativo con relación al costo total del mismo.

48 El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

49 El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá habitualmente en el resultado del mismo. Sin embargo, en ocasiones los beneficios económicos futuros incorporados a un activo se incorporan a la producción de otros activos. En este caso, el cargo por depreciación formará parte del costo del otro activo y se incluirá en su importe en libros. Por ejemplo, la depreciación de una instalación y equipo de manufactura se incluirá en los costos de transformación de los inventarios (véase la NIC 2). De forma similar, la depreciación de las propiedades, planta y equipo utilizadas para actividades de desarrollo podrá incluirse en el costo de un activo intangible reconocido de acuerdo con la NIC 38 *Activos Intangibles*.

Importe depreciable y periodo de depreciación

50 El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

51 El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

52 La depreciación se contabilizará incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

53 El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

54 El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que—y hasta que—ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

55 La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

56 Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la entidad, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los

beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

57 La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

58 Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se amortizan. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.

59 Si el costo de un terreno incluye los costos de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, la porción que corresponda a la rehabilitación del terreno se depreciará a lo largo del periodo en el que se obtengan los beneficios por haber incurrido en esos costos. En algunos casos, el terreno en sí mismo puede tener una vida útil limitada, en cuyo caso se depreciará de forma que refleje los beneficios que se van a derivar del mismo.

Método de depreciación

60 **El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.**

61 **El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.**

62 Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Entre los mismos se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción. La depreciación lineal dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie.

El método de depreciación decreciente en función del saldo del elemento dará lugar a un cargo que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil. El método de las unidades de producción dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada. La entidad elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos futuros.

Deterioro del valor

- 63 Para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36 *Deterioro del Valor de los Activos*. En dicha Norma se explica cómo debe proceder la entidad para la revisión del importe en libros de sus activos, cómo ha de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocer, o en su caso, revertir, las pérdidas por deterioro del valor.
- 64 [Eliminado]

Compensación por deterioro del valor

- 65 **Las compensaciones procedentes de terceros, por elementos de propiedades, planta y equipo que hayan experimentado un deterioro del valor, se hayan perdido o se hayan abandonado, se incluirán en el resultado del periodo cuando tales compensaciones sean exigibles.**
- 66 El deterioro del valor o las pérdidas de los elementos de propiedades, planta y equipo son hechos separables de las reclamaciones de pagos o compensaciones de terceros, así como de cualquier compra posterior o construcción de activos que reemplacen a los citados elementos, y por ello se contabilizarán de forma separada, procediendo de la manera siguiente:
- (a) el deterioro del valor de los elementos de propiedades, planta y equipo se reconocerá según la NIC 36;
 - (b) la baja en cuentas de los elementos de propiedades, planta y equipo retirados o de los que se haya dispuesto por otra vía se contabilizará según lo establecido en esta Norma;
 - (c) la compensación de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que hubieran visto deteriorado su valor, se hubieran perdido o se hubieran abandonado se incluirá en la determinación del resultado del periodo, en el momento en que la compensación sea exigible; y
 - (d) el costo de los elementos de propiedades, planta y equipo rehabilitados, adquiridos o construidos para reemplazar los perdidos o deteriorados se determinará de acuerdo con esta Norma.

Baja en cuentas

- 67 **El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:**
- (a) **cuando la entidad se desapropie del mismo; o**
 - (b) **cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.**

- 68 **La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas (a menos que la NIC 17 establezca otra cosa, en caso de una venta con arrendamiento financiero posterior). Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.**
- 69 La disposición de un elemento de propiedades, planta y equipo puede llevarse a cabo de diversas maneras (por ejemplo mediante la venta, realizando sobre la misma un contrato de arrendamiento financiero o por donación). Para determinar la fecha de la disposición del elemento, la entidad aplicará los criterios establecidos en la NIC 18 *Ingresos de actividades ordinarias*, para el reconocimiento de ingresos por ventas de bienes. Se aplicará la NIC 17 en caso de que la disposición del activo consista en una venta con arrendamiento posterior.
- 70 Si, de acuerdo con el principio de reconocimiento del párrafo 7, la entidad reconociera dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo derivado de la sustitución de una parte del elemento, entonces dará de baja el importe en libros de la parte sustituida, con independencia de si esta parte se hubiera amortizado de forma separada. Si no fuera practicable para la entidad la determinación del importe en libros de la parte sustituida, podrá utilizar el costo de la sustitución como indicativo de cuál podría ser el costo de la parte sustituida en el momento en que fue adquirida o construida.
- 71 **La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición y el importe en libros del elemento.**
- 72 La contrapartida a cobrar por la disposición de un elemento de propiedades, planta y equipo, se reconocerá inicialmente por su valor razonable. Si se aplazase el pago a recibir por el elemento, la contrapartida recibida se reconocerá inicialmente al precio equivalente de contado. La diferencia entre el importe nominal de la contrapartida y el precio equivalente de contado se reconocerá como un ingreso por intereses, de acuerdo con la NIC 18, de forma que refleje el rendimiento efectivo derivado de la cuenta por cobrar.

Información a revelar

- 73 **En los estados financieros se revelará, con respecto a cada una de las clases de propiedades, planta y equipo, la siguiente información:**
- (a) **las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;**
 - (b) **los métodos de depreciación utilizados;**
 - (c) **las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados;**
 - (d) **el importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y**
 - (e) **la conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:**
 - (i) **las inversiones o adiciones realizadas;**

- (ii) los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta, de acuerdo con la NIIF 5, así como las ventas o disposiciones por otra vía;
- (iii) las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios;
- (iv) los incrementos o disminuciones, resultantes de las revaluaciones, de acuerdo con los párrafos 31, 39 y 40, así como las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, o revertidas directamente al patrimonio neto, en función de lo establecido en la NIC 36;
- (v) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, aplicando la NIC 36;
- (vi) las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo, aplicando la NIC 36;
- (vii) la depreciación;
- (viii) las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente (incluyendo también las diferencias de conversión de un operación en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad que informa); y
- (ix) otros movimientos.

74 En los estados financieros se revelará también:

- (a) la existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones;
- (b) el importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;
- (c) el importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo; y
- (d) si no se ha revelado de forma separada en la cuenta de resultados, el importe de las compensaciones de terceros que se incluyen en el resultado del periodo por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

75 La selección de un método de depreciación y la estimación de la vida útil de los activos son cuestiones que requieren la realización de juicios de valor. Por tanto, las revelaciones sobre los métodos adoptados, así como sobre las vidas útiles estimadas o sobre los porcentajes de depreciación, suministran a los usuarios de los estados financieros información que les permite revisar los criterios seleccionados por la gerencia de la entidad, a la vez que hacen posible la comparación con otras entidades. Por razones similares, es necesario revelar:

- (a) la depreciación del periodo, tanto si se ha reconocido en el resultado de periodo, como si forma parte del costo de otros activos; y
- (b) la depreciación acumulada al término del periodo.

- 76 De acuerdo con la NIC 8, la entidad ha de informar acerca de la naturaleza y del efecto del cambio en una estimación contable, siempre que tenga una incidencia significativa en el periodo actual o que vaya a tenerla en periodos siguientes. Tal información puede aparecer, en las propiedades, planta y equipo, respecto a los cambios en las estimaciones referentes a:
- (a) valores residuales;
 - (b) costos estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de propiedades, planta y equipo;
 - (c) vidas útiles; y
 - (d) métodos de depreciación.
- 77 **Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, se revelará la siguiente información:**
- (a) la fecha efectiva de la revaluación;**
 - (b) si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;**
 - (c) los métodos y las hipótesis significativas aplicadas en la estimación del valor razonable de los elementos;**
 - (d) en qué medida el valor razonable de los elementos de propiedades, planta y equipo fue determinado directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a recientes transacciones de mercado entre sujetos debidamente informados en condiciones de independencia, o fue estimado utilizando otras técnicas de medición;**
 - (e) para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y**
 - (f) el superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.**
- 78 Siguiendo la NIC 36, la entidad revelará información sobre las partidas de propiedades, planta y equipo que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor, además de la información requerida en los puntos (iv) a (vi) del apartado (e) del párrafo 73.
- 79 Los usuarios de los estados financieros también podrían encontrar relevante para cubrir sus necesidades la siguiente información:
- (a) el importe en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio;
 - (b) el importe en libros bruto de cualesquiera propiedades, planta y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso;
 - (c) el importe en libros de las propiedades, planta y equipo retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5;
 - (d) cuando se utiliza el modelo del costo, el valor razonable de las propiedades, planta y equipo cuando es significativamente diferente de su importe en libros.

Por tanto, se aconseja a las entidades presentar también estas informaciones.

Disposiciones transitorias

- 80 Los requerimientos relativos a la medición inicial de los elementos de propiedades, planta y equipo adquirido en permutas de activos, que se encuentran especificados en los párrafos 24 a 26, se aplicarán prospectivamente y afectarán sólo a transacciones futuras.

Fecha de vigencia

- 81 La entidad aplicará esta Norma en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Se aconseja su aplicación anticipada. Si alguna entidad aplicase esta norma para un periodo que comenzase antes del 1 de enero de 2005, revelará este hecho.
- 81A La entidad aplicará las modificaciones del párrafo 3 para periodos anuales que comienzan a partir del 1 enero 2006. Si una entidad aplica la NIIF 6 para un periodo anterior, dichas modificaciones deben ser aplicadas para ese periodo anterior.

Derogación de otros pronunciamientos

- 82 Esta Norma deroga la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo* (revisada en 1998).
- 83 Esta Norma deroga las siguientes Interpretaciones:
- (a) SIC-6 *Costos de Modificación de los Programas Informáticos Existentes*;
 - (b) SIC-14 *Propiedades, Planta y Equipo—Indemnizaciones por Deterioro del Valor de las Partidas*; y
 - (c) SIC-23 *Propiedades, Planta y Equipo—Costos de Revisiones o Reparaciones Generales*.

Apéndice

Modificaciones de otros Pronunciamientos

Las modificaciones que contiene este Apéndice tendrán vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Si una entidad aplica esta Norma en un periodo anterior, las modificaciones también tendrán vigencia para ese periodo.

* * * * *

Las modificaciones contenidas en este apéndice cuando esta Norma fue revisada han sido incorporadas dentro de pronunciamientos relevantes publicados en este volumen.

Aprobación de la NIC 16 por el Consejo

La Norma Internacional de Contabilidad n° 16 *Propiedades, Planta y Equipo* fue aprobada para su emisión por los catorce miembros del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Sir David Tweedie	Presidente
Thomas E Jones	Vicepresidente
Mary E Barth	
Hans-Georg Bruns	
Anthony T Cope	
Robert P Garnett	
Gilbert Gélard	
James J Leisenring	
Warren J McGregor	
Patricia L O'Malley	
Harry K Schmid	
John T Smith	
Geoffrey Whittington	
Tatsumi Yamada	

ÍNDICE

*párrafos***FUNDAMENTOS DE LAS CONCLUSIONES DE LA
NIC 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

INTRODUCCIÓN	FC1–FC3
ALCANCE	FC4
RECONOCIMIENTO	FC5–FC12
MEDICIÓN EN EL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO	FC13–FC24
Costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación del activo	FC13–FC16
Permutas de activos	FC17–FC24
MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO	FC25–FC33
Modelo de revaluación	FC25
Depreciación: unidad de medida	FC26–FC27
Depreciación: importe depreciable	FC28–FC29
Depreciación: periodo de depreciación	FC30–FC32
Depreciación: método de depreciación	FC33
BAJA EN CUENTAS	FC34
Fecha de baja en cuentas	FC34
CLASIFICACIÓN DE GANANCIAS	FC35
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	FC36
RESUMEN DE CAMBIOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE NORMA	FC37

Fundamentos de las Conclusiones de la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*

Estos Fundamentos de las Conclusiones acompañan a la NIC 16, pero no son parte integrante de la misma.

Introducción

- FC1 Estos Fundamentos de las Conclusiones resumen las consideraciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para alcanzar sus conclusiones sobre revisar la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo* en 2003. Cada uno de los miembros individuales del Consejo sopesó de diferente manera los distintos factores.
- FC2 En julio de 2001 el Consejo anunció que, como parte de su agenda inicial de proyectos técnicos, emprendería un proyecto para mejorar ciertas Normas, incluyendo la NIC 16. El proyecto se emprendió con motivo de las preguntas y críticas recibidas, relativas a las Normas, que procedían de supervisores de valores, profesionales de la contabilidad y otros interesados. Los objetivos del proyecto de mejoras consistieron en reducir o eliminar alternativas, redundancias y conflictos dentro de las Normas, así como resolver ciertos problemas de convergencia y realizar otras mejoras adicionales. En mayo de 2002, el Consejo publicó sus propuestas en un Proyecto de Norma de *Mejoras a las Normas Internacionales de Contabilidad*, fijando como fecha límite para recibir comentarios el 16 de septiembre de 2002. El Consejo recibió más de 160 cartas de comentarios sobre el Proyecto de Norma.
- FC3 Debido a que la intención del Consejo no era reconsiderar el enfoque fundamental sobre la contabilización de las propiedades, planta y equipo establecida por la NIC 16, estos Fundamentos de las Conclusiones no abordan los requerimientos de la NIC 16 que el Consejo no ha reconsiderado.

Alcance

- FC4 El Consejo aclaró que los requerimientos de la NIC 16 se aplican a partidas de propiedades, planta y equipo que una entidad utiliza para desarrollar o mantener (a) activos biológicos y (b) derechos mineros y reservas minerales tales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. En el Consejo se destacó que las partidas de propiedades, planta y equipo que una entidad utiliza para esos propósitos poseen las mismas características que otras partidas de propiedades, planta y equipo.

Reconocimiento

- FC5 Al considerar las mejoras potenciales a la versión previa de la NIC 16, el Consejo revisó su principio de reconocimiento de desembolsos posteriores por dos razones. En primer lugar, el principio de reconocimiento de desembolsos posteriores existente no es acorde con el principio de reconocimiento del *Marco Conceptual*. En segundo lugar, en el Consejo se destacaron las dificultades en la práctica para realizar la distinción requerida entre los desembolsos para mantener y aquéllos que mejoran, una partida de propiedades, planta y equipo. Algunos desembolsos parecen cumplir ambos.
- FC6 El Consejo finalmente decidió que el principio de reconocimiento separado para desembolsos posteriores no era necesario. Como resultado, una entidad evaluará todos

los costos de sus propiedades, planta y equipo según el principio de reconocimiento general de la NIC 16. También, si el costo de una sustitución de parte de una partida de propiedades, planta y equipo se reconoce en el importe en libros de un activo, entonces una entidad dará de baja en cuentas el importe en libros de lo que se sustituyó, para evitar registrar la parte que sustituye y la parte sustituida como activos. Esta baja en cuentas ocurre si lo que es sustituido es una parte o no, de una partida que la entidad deprecia separadamente.

- FC7 La decisión del Consejo sobre cómo utilizar los principios de reconocimiento no fue alcanzada fácilmente. En el Proyecto de Norma, el Consejo propuso incluir dentro del principio de reconocimiento general de la NIC 16 solo el reconocimiento de desembolsos posteriores que sean sustituciones de una parte de una partida de propiedades, planta y equipo. También en el Proyecto de Norma, el Consejo propuso modificar el principio de reconocimiento de desembolsos posteriores para distinguir más claramente los desembolsos a los que se continuaría aplicando.
- FC8 Quienes respondieron al Proyecto de Norma estuvieron de acuerdo en que era apropiado que se aplicase el principio de reconocimiento general a desembolsos posteriores que fueran sustituciones de una parte de una partida de propiedades, planta y equipo que una entidad depreciaba separadamente. Sin embargo, los que respondieron argumentaron, y el Consejo estuvo de acuerdo, que el principio segundo modificado no era más claro porque daría lugar a reconocer una entidad en el importe en libros de un activo y luego depreciar los desembolsos posteriores que sean para el mantenimiento diario de partidas de propiedades, planta y equipo, que comúnmente podrían ser considerados como para “reparaciones y mantenimiento”. Dicho resultado no era la intención del Consejo.
- FC9 El Consejo, en sus nuevas deliberaciones sobre el Proyecto de Norma, concluyó que no podía mantener el principio modificado propuesto de reconocimiento de desembolsos posteriores. También concluyó que no podía volver al principio de desembolsos posteriores de la versión previa de la NIC 16 porque, si lo hacía, no mejoraba nada, el conflicto del *Marco Conceptual* no se resolvía y no se abordaban los problemas prácticos.
- FC10 El Consejo concluyó que era mejor para todos los desembolsos posteriores que fueran tratados según el principio de reconocimiento general de la NIC 16. Esta solución tenía las siguientes ventajas:
- (a) la utilización del principio de reconocimiento general de la NIC 16 se ajusta al *Marco Conceptual*.
 - (b) el uso de un único principio de reconocimiento es un método más directo.
 - (c) mantener el principio de reconocimiento general de la NIC 16 y combinarlo con el principio de baja en cuentas dará lugar a estados financieros que reflejen lo que ocurre, es decir, el flujo de propiedades, planta y equipo en una entidad y los aspectos económicos del proceso de adquisición y disposición.
 - (d) la utilización de un principio de reconocimiento fomenta la coherencia. Con dos principios, no se logra la coherencia a menos que esté claro cuándo debe aplicarse cada uno. Debido a que la NIC 16 no aborda qué constituye una “partida” de propiedades, planta y equipo, no se asegura esta claridad porque algunos podrían caracterizar un costo particular como el costo inicial de una nueva partida de propiedades, planta y equipo y otros podrían considerarlo como un costo posterior de una partida existente de propiedades, planta y equipo.

- FC11 Como consecuencia de colocar todos los desembolsos posteriores según el principio de reconocimiento general de la NIC 16, el Consejo también incluyó dichos desembolsos bajo el principio de baja en cuentas según la NIC 16. En el Proyecto de Norma, el Consejo propuso la baja en cuentas del importe en libros de una parte de una partida que era depreciado separadamente y era sustituida por un desembolso posterior que una entidad reconocía en el importe en libros del activo, según el principio de reconocimiento general. Con este cambio, las sustituciones de una parte de una partida que no son depreciadas separadamente están sujetas al mismo método.
- FC12 En el Consejo se destacó que algunos desembolsos posteriores sobre propiedades, planta y equipo, aunque probablemente incurridos en la consecución de beneficios económicos, no son suficientemente ciertos para ser reconocidos en el importe en libros de un activo según el principio de reconocimiento general. Por tanto, el Consejo decidió establecer en la Norma que una entidad reconozca en resultados los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo cuando incurra en los mismos.

Medición en el momento del reconocimiento

Costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación del activo

- FC13 La versión previa de la NIC 16 siempre que en la medición inicial de una partida de propiedades, planta y equipo, una entidad incluiría el costo de desmantelar y retirar esa partida y rehabilitar el emplazamiento en que se localiza, en la medida que haya reconocido una obligación por ese costo. Como parte de sus deliberaciones, el Consejo evaluó si podría mejorar esta guía al abordar problemas asociados que han surgido en la práctica.
- FC14 El Consejo concluyó que el alcance relativamente limitado del proyecto de Mejoras se garantizaba abordando solo un problema. Este problema era si el costo de una partida de propiedades, planta y equipo debe incluir la estimación inicial del costo de desmantelamiento, retiro y restauración en que una entidad incurre como consecuencia de utilizar el elemento (en lugar de cómo consecuencia de adquirirlo). Por ello, el Consejo no abordó cómo debe contabilizar una entidad (a) los cambios en el importe de la estimación inicial de una obligación reconocida (b) los efectos de la adición de una obligación reconocida o los cambios en las tasas de interés sobre la misma, o (c) el costo de las obligaciones que una entidad no afrontó cuando adquirió la partida, tales como una obligación provocada por un cambio legal aprobado después de que el activo fuera adquirido.
- FC15 El Consejo observó que si se incurre en la obligación por la adquisición del elemento o mientras está siendo usado, su naturaleza subyacente y su asociación con el activo son las mismas. Por ello, el Consejo decidió que el costo de una partida debe incluir los costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, la obligación que una entidad ha contraído como consecuencia de haber usado el elemento durante un periodo particular distinto de producir inventarios durante ese periodo. Una entidad aplica la NIC 2 *Inventarios* a los costos de esas obligaciones que se incurren como consecuencia de haber usado el elemento durante un periodo particular para producir inventarios durante ese periodo. El Consejo señaló que contabilizar esos costos inicialmente de acuerdo con la NIC 2 reconoce su naturaleza. Además, haciéndolo así se consigue el mismo resultado que incluyendo dichos costos como un elemento de los costos de una partida de propiedades, planta y equipo, depreciándolos durante el periodo de producción finalizado e identificando el cargo por depreciación como un costo para

producir otro activo (inventario), en cuyo caso el cargo por depreciación constituye parte del costo de ese otro activo.

- FC16 En el Consejo se destacó que debido a que las disposiciones de medición inicial de la NIC 16 no están afectadas por la decisión posterior de una entidad para registrar una partida según el modelo del costo o el modelo de revaluación, la decisión del Consejo se aplica a activos que una entidad registra bajo cualquier tratamiento.

Permuta de activos

- FC17 El párrafo 22 de la versión previa de la NIC 16 indicó que si (a) se adquiere un elemento de propiedades, planta y equipo a cambio de un activo similar que tiene un uso parecido en la misma línea de negocio y tiene un valor razonable, o (b) se vende una partida de propiedades, planta y equipo a cambio de una participación de patrimonio neto en un activo similar, entonces no se reconoce ninguna ganancia o pérdida por la transacción. El costo del nuevo activo es el importe en libros del activo retirado (en lugar del valor razonable de la contrapartida por la compra dada por el nuevo activo).
- FC18 Este requerimiento en la versión previa de la NIC 16 era coherente con opiniones que:
- (a) las ganancias no deben reconocerse en intercambios de activos, a menos que los intercambios representen el reconocimiento de ingresos en el momento de la ventas.
 - (b) los intercambios de activos de una naturaleza y valor similar no son un hecho significativo que garantice el reconocimiento de ganancias; y
 - (c) requerir o permitir el reconocimiento de ganancias de tales intercambios permite a las entidades “manufacturar” ganancias atribuyendo valores inflados a los activos intercambiados, si los activos no tienen precios de mercado observables en mercados activos.
- FC19 El enfoque descrito anteriormente da lugar a problemas sobre cómo identificar si los activos intercambiados son similares en naturaleza y valor. El Consejo revisó este tema, y destacó opiniones que:
- (a) según el *Marco Conceptual*, el reconocimiento de un ingreso por un intercambio de activos no depende de si los activos intercambiados son diferentes;
 - (b) el ingreso no es necesariamente ganado solo al reconocimiento del mismo en el momento de la venta, y en algunos casos es arbitrario determinar cuando finaliza un reconocimiento de ingresos;
 - (c) generalmente, según ambos criterios de medición que se permiten según la NIC 16 después del reconocimiento, el reconocimiento de la ganancia no se difiere más allá de la fecha en que los activos se intercambian; y
 - (d) eliminar la medición del “importe en libros existente” de propiedades, planta y equipo adquiridos a cambio de activos similares, incrementaría la coherencia de la medición de adquisiciones de activos.
- FC20 El Consejo decidió requerir en la NIC 16 que todas las partidas de propiedades, planta y equipo adquiridas a cambio de activos no monetarios o una combinación de activos monetarios y no monetarios debe ser medida al valor razonable, excepto que, si la transacción de intercambio carece de carácter comercial o el valor razonable de ninguno de los activos intercambiados puede ser determinado con fiabilidad, entonces el costo del activo adquirido en el intercambio debe ser medido por el valor en libros del activo retirado.

- FC21 El Consejo añadió la prueba del “carácter comercial” en respuesta a la preocupación surgida de los comentarios recibidos sobre el Proyecto de Norma. Esta preocupación era que, según la propuesta del Consejo, una entidad mediría al valor razonable un activo adquirido en una transacción que tuviera carácter comercial, es decir, la transacción no tuviera un efecto perceptible sobre los aspectos económicos de la entidad. El Consejo acordó que requerir una evaluación del carácter comercial ayudaría a dar a los usuarios de los estados financieros seguridad de que la sustancia de una transacción en la que el activo adquirido se mide al valor razonable (y a menudo, consiguientemente, se reconoce una ganancia sobre la disposición del activo transferido en ingresos) es la misma que su forma legal.
- FC22 El Consejo concluyó que al evaluar si una transacción tiene carácter comercial, una entidad debe calcular el valor presente de los flujos de efectivo después de impuestos que puede razonablemente esperar obtener de la parte de sus operaciones afectadas por la transacción. La tasa de descuento debe reflejar la evaluación actual de la entidad del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para esas operaciones en lugar de los que obtendrían los participantes en el mercado.
- FC23 El Consejo incluyó la prueba de la “medición fiable” para utilizar el valor razonable para medir estos intercambios para minimizar el riesgo de que las entidades pudieran “manufacturar” ganancias al atribuir valores inflados a los activos intercambiados. Teniendo en consideración su proyecto para la convergencia de las NIIF y los US GAAP, el Consejo discutió si cambiar la manera en que se describe su prueba de “medición fiable”. El Consejo observó que esto era innecesario porque cree que se pretende que sus guías y las contenidas en los US GAAP tengan el mismo significado.
- FC24 El Consejo decidió mantener, en la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, su prohibición sobre reconocer ingresos por intercambios o permutas de bienes o servicios de una naturaleza y valor similar. El Consejo tiene en su agenda un proyecto sobre el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y no propone hacer ninguna modificación significativa en la NIC 18 hasta que ese proyecto se finalice.

Medición posterior al reconocimiento

Modelo de revaluación

- FC25 El Consejo está tomando parte en actividades de investigación con organismos emisores de normas nacionales sobre revaluaciones de propiedades, plantas y equipo. Se pretende que esta investigación promueva la convergencia internacional de las normas. Uno de los problemas más importantes es identificar el atributo de medición preferido para las revaluaciones. Esta investigación podía conducir a propuestas para modificar la NIC 16.

Depreciación: unidad de medida

- FC26 Las discusiones del Consejo sobre las mejoras potenciales al principio de depreciación de la versión previa de la NIC 16 incluía la consideración de la unidad de medida que una entidad utiliza para depreciar sus partidas de propiedades, planta y equipo. Para el Consejo eran de preocupación particular las situaciones en las que la unidad de medida es la “partida en su conjunto”, incluso aunque dicha partida pueda estar compuesta de partes significativas con vidas útiles o patrones de consumo variables individualmente. El Consejo no creyó que, en estas situaciones, el uso de una entidad de técnicas de aproximación, tales como una vida útil media ponderada para la partida en su conjunto,

daría lugar a la depreciación que representa de forma fidedigna las expectativas variables de una entidad para las partes significativas.

- FC27 El Consejo buscó mejorar la versión previa de la NIC 16 al proponer en el Proyecto de Norma revisiones de las guías existentes de separar un elemento en sus partes y además aclarar adicionalmente en la Norma la necesidad de que una entidad deprecie separadamente cualquier parte significativa de una partida de propiedades, planta y equipo. Haciendo esto, una entidad también depreciará separadamente el resto de la partida.

Depreciación: importe depreciable

- FC28 Durante la discusión de los principios de depreciación, en el Consejo se destacó la preocupación de que, según el modelo del costo, la versión previa de la NIC 16 no establece claramente por qué una entidad deduce del costo de un activo su valor residual para determinar el importe depreciable del activo. Algunos argumentan que el objetivo es de precisión, es decir, reducir el importe de la depreciación de manera que refleje el costo neto de la partida. Otros argumentan que el objetivo es de aspectos económicos, es decir, detener la depreciación si, debido a que la inflación o en cualquier otro caso, una entidad espera que durante su vida útil un activo incrementará su valor por un importe mayor al que disminuirá.
- FC29 El Consejo decidió mejorar la versión previa de la NIC 16 dejando claro el objetivo de deducir el valor residual al determinar el importe depreciable de un activo. Al hacerlo, el Consejo no adoptó completamente ni el “costo neto” ni el objetivo de “aspectos económicos”. Dado el concepto de depreciación como una técnica de distribución de costos, el Consejo concluyó que la expectativa de una entidad de incrementos en el valor de un activo, debido a la inflación o cualquier otra causa, no invalida la necesidad de depreciarlo. De este modo, el Consejo cambió la definición de valor residual al importe que un entidad podía recibir por el activo actualmente (en la fecha de emisión de los estados financieros), si el activo estuviera ya tan viejo y desgastado como estará cuando la entidad espera disponer del mismo. De este modo, un incremento en el valor residual esperado de un activo debido a hechos pasados afectará al importe depreciable; no afectará a las expectativas de cambios futuros en el valor residual distintos de los efectos del desgaste y roturas.

Depreciación: periodo de depreciación

- FC30 El Consejo decidió que la vida útil de un activo debe abarcar el tiempo total que está disponible para utilizar, con independencia de si durante ese tiempo se utiliza o está ocioso. Los periodos sin utilización tienen lugar comúnmente justo después de que un activo sea adquirido y justo antes de que se disponga de él, el último mientras el activo es mantenido para la venta o para otra forma de disposición .
- FC31 El Consejo concluyó que, esté ocioso o no, es apropiado depreciar un activo con una vida útil limitada, de manera que los estados financieros reflejen el consumo del potencial servicio del activo que tiene lugar mientras se mantenga el activo. El Consejo también discutió pero decidió no abordar la medición de los activos mantenidos para la venta. El Consejo concluyó que aplicar o no un modelo de medición diferente a los activos mantenidos para la venta—que pueden estar ociosos o no —era una cuestión diferente y estaba más allá del alcance del proyecto de Mejoras.
- FC32 En julio de 2003 el Consejo publicó el Proyecto de Norma 4 *Disposición de Activos No Circulantes y Presentación de Operaciones Discontinuas*. El Proyecto de Norma 4 fue publicado como parte del proyecto de convergencia a corto plazo del Consejo, el alcance del cual era más amplio que el del proyecto de Mejoras. En el

Proyecto de Norma 4, el Consejo proponía que una entidad debe clasificar algunos de sus activos como “activos mantenidos para la venta” si se satisfacen los criterios especificados. Entre otras cosas, el Consejo proponía que una entidad debe dejar de depreciar un activo clasificado de esta manera, independientemente de si el activo está ocioso. El fundamento para esta propuesta era que el importe en libros de un activo mantenido para la venta se recuperará principalmente a través de la venta en lugar de operaciones futuras, y por ello la contabilización del activo debe ser un proceso de valoración en lugar de distribución. El Consejo modificará la NIC 16 en consecuencia cuando se finalice el Proyecto de Norma 4.

Depreciación: método de depreciación

FC33 El Consejo consideró cómo debe contabilizar una entidad un cambio en un método de depreciación. El Consejo concluyó que un cambio en un método de depreciación es un cambio en una técnica usada para aplicar la política contable de la entidad para reconocer la depreciación según se consumen los beneficios económicos futuros de un activo. Por ello, es un cambio en una estimación contable.

Baja en cuentas

Fecha de baja en cuentas

FC34 El Consejo decidió que una entidad debe aplicar a sus ganancias de las ventas de partidas de propiedades, planta y equipo el principio de reconocimiento de ingresos de la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, para las ventas de bienes. Los requerimientos de este principio aseguran la representación fiel de los ingresos reconocidos de una entidad. La representación fiel también es el objetivo apropiado para las ganancias reconocidas de una entidad. Sin embargo, en la NIC 16, los criterios del principio de reconocimiento de ingresos conducen a la baja en cuentas del activo dispuesto, en lugar del reconocimiento de los importes recibidos. Aplicando el principio en su lugar al reconocimiento de los importes puede inducir a la conclusión de que una entidad reconocerá una ganancia diferida. Las ganancias diferidas no satisfacen la definición de un pasivo *Marco Conceptual*. De este modo, el Consejo decidió que una entidad no da de baja en cuentas una partida de propiedades, planta y equipo hasta que se satisfagan los requerimientos de la NIC 18 para reconocer ingresos de la venta de bienes.

Clasificación de ganancias

FC35 Aunque el Consejo concluyó que una entidad debe aplicar el principio de reconocimiento para ingresos por ventas de bienes al reconocimiento de ganancias sobre disposiciones de partidas de propiedades, planta y equipo, el Consejo concluyó que deberían diferir los enfoques respectivos para el estado de resultados. El Consejo concluyó que los usuarios de los estados financieros considerarían estas ganancias y los importes de la venta de bienes de una entidad en el curso de sus actividades ordinarias, de forma diferente en su evaluación de los resultados pasados de una entidad y sus proyecciones de flujos de efectivo futuros. Esto es debido a que los ingresos por la venta de bienes normalmente es más probable que se repitan en importes comparables que son ganancias de ventas de partidas de propiedades, planta y equipo. En consecuencia, el Consejo concluyó que una entidad no debe clasificar como ganancias de ingresos las disposiciones de partidas de propiedades, planta y equipo.

Disposiciones transitorias

FC36 El Consejo concluyó que sería impracticable para una entidad determinar retroactivamente si una transacción previa que implique un intercambio de activos no monetarios tenía carácter comercial. Esto es debido a que no sería posible para la gerencia evitar utilizar la retrospectión al hacer las estimaciones necesarias para fechas anteriores. En consecuencia, el Consejo decidió que de acuerdo con las disposiciones de la NIC 8 una entidad debe considerar el carácter comercial solo al evaluar la medición inicial de las transacciones futuras que suponen un intercambio de activos no monetarios.

Resumen de cambios con respecto al Proyecto de Norma

FC37 Los principales cambios con respecto a las propuestas del Proyecto de Norma en la Norma revisada son los siguientes:

- (a) El Proyecto de Norma contenía dos principios de reconocimiento, uno aplicable a desembolsos posteriores de partidas existentes de propiedades, planta y equipo. La Norma contiene un único principio de reconocimiento que se aplica a los costos incurridos inicialmente para adquirir una partida y los costos incurridos posteriormente para añadir a, sustituir parte de o mantener dicha partida. Una entidad aplica el principio de reconocimiento a los últimos costos en el momento que incurre en ellos.
- (b) Según el enfoque propuesto en el Proyecto de Norma, una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo adquirida a cambio de un activo no monetario por el valor razonable independientemente de si la transacción de intercambio en la que se tuviera carácter comercial. Según la Norma, una falta de carácter comercial es razón para que una entidad mida el activo adquirido por el importe en libros del activo retirado.
- (c) Comparado con la Norma, el Proyecto de Norma no establece tan claramente el principio de que una entidad deprecie separadamente al menos las partes de una partida de propiedades, planta y equipo que son de costo significativo.
- (d) Según el enfoque propuesto en el Proyecto de Norma, una entidad dará de baja en cuentas el importe en libros de una parte sustituida de una partida de propiedades, planta y equipo, si reconocía en el importe en libros del activo el costo de la sustitución según el principio de reconocimiento general. En la Norma, una entidad también aplicará este enfoque a una sustitución de una parte de un partida que no se precia separadamente.
- (e) Al finalizar la Norma, el Consejo identificó modificaciones adicionales necesarias correspondientes a la NIIF 1, NIC 14, NIC 34, NIC 36, NIC 37, NIC 38, NIC 40, SIC-13, SIC-21, SIC-22 y SIC-32.

