



**Diana Suardi**

**Gisela Bertolino**

**Teresa Díaz**

**Andrea Chiurchiú**

**Stella Galante**

**Nélida Pozzi**

*Instituto de Investigaciones Teóricas y Aplicadas*

## **LA ELECCION DE POLITICA CONTABLE EN EL MARCO DE LA NIC 16: "PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO"**

### **Resumen:**

La NIC 16 permite optar por el modelo de costo o el de revaluación para la medición periódica de cada grupo o clases de bienes integrantes de propiedad, planta y equipo. El modelo de costo se presenta como la opción más sencilla y menos costosa. No obstante, es indudable que la utilización de valores razonables permite brindar información más relevante a los usuarios de los estados financieros. El debate sobre el valor razonable se centra fundamentalmente en la compensación entre la relevancia y la confiabilidad.

En concordancia con estudios previos, el relevamiento realizado muestra un uso muy limitado del modelo de revaluación por parte de las empresas cotizantes en Argentina, lo que sugiere que los directivos, en general, no consideran que la adopción del modelo de revaluación redunde en mayores beneficios económicos netos que el empleo del modelo de costo. Las empresas que optaron por el modelo de revaluación, en su mayoría lo hicieron para la clase de bienes inmuebles. Es probable que esta situación obedezca a que para estos bienes existe en general un mercado activo que facilita la determinación de valores razonables.

Palabras claves: propiedad, planta y equipo; políticas contables; modelo de revaluación

### **Abstract:**

IAS 16 provides a free choice between the cost model and the revaluation model for each asset class comprising property, plant and equipment. The cost model is presented as the simplest and least expensive option. However, there is no doubt that the use of fair value provides more relevant financial information to stakeholders. The debate over the fair value is primarily focused on the compensation between relevance and reliability.

Consistent with previous studies, this research shows a very limited use of the revaluation model by the listed companies in Argentina, suggesting that, in general, managers do not consider that adopting the revaluation model brings greater economic benefits than the use of the cost model. Most of the companies that have chosen the revaluation model did it for the property asset class. This situation is probably explained by the fact that, normally, there is an active market for these assets that facilitates fair value measurements.

Keywords: property, plant and equipment; accounting policies; revaluation model



## 1. Introducción

En marzo de 2009, la Junta de Gobierno de la FACPCE aprobó la Resolución Técnica 26 (RT 26) *Normas Contables Profesionales: Adopción de las NIIF del IASB*, que establece que las empresas que hacen oferta pública de sus valores negociables, excepto las entidades incluidas en la ley de entidades financieras, compañías de seguros, cooperativas y asociaciones civiles, deberán presentar obligatoriamente sus estados contables conforme a las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir de los ejercicios anuales iniciados el 1 de enero de 2011, en tanto que para los restantes entes se admite su aplicación optativa. Posteriormente, la RT 26 fue modificada por la Resolución Técnica 29 (RT 29) del año 2010 que estableció la vigencia para los estados financieros correspondientes a ejercicios anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2012 – inclusive- y, cuando sea aplicable, para los estados financieros de períodos intermedios correspondientes a los referidos ejercicios. Asimismo, la RT 29 introdujo como novedad la aplicación opcional de la NIIF para las PYMES del IASB. De modo que, conforme a la actual redacción de la Sección 5 de la RT 26, para todas las entidades no alcanzadas por, o exceptuadas de, la utilización obligatoria de las NIIF, serán aplicables, opcionalmente:

- a) las NIIF; o
- b) la "NIIF para las PYME"; o
- c) las normas contables profesionales emitidas por la FACPCE o las que emita en el futuro mediante resoluciones técnicas distintas a la RT 26.

Para el tratamiento contable de los bienes de uso, los entes que adopten las NIIF, ya sea en forma obligatoria o voluntaria, deberán seguir las pautas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad N° 16 (NIC 16) *Propiedades, Planta y Equipo*, que permite optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación. Para la medición del valor razonable deberán considerar el marco establecido en la Norma Internacional de Información Financiera N° 13 (NIIF 13) *Medición del Valor Razonable*. Por otra parte, según lo establecido en la NIIF 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, se admite que las empresas puedan optar por usar el valor razonable como costo atribuido para las partidas de propiedades, planta y equipo, en su estado de situación financiera de apertura.

La elección entre el modelo de costo y el modelo de revaluación tendrá, en la mayoría de los casos, un impacto significativo en la medición del patrimonio y los resultados. Así, contabilizar un incremento en la medición de los bienes de uso permitirá mostrar una mejor situación patrimonial, pero traerá aparejado el cómputo de mayores amortizaciones en los ejercicios futuros y, por ende, menores ganancias o mayores pérdidas. Por otra parte, la aplicación del modelo de revaluación tendrá efectos significativos en los ratios usualmente utilizados para el análisis de los estados contables, tales como solvencia, endeudamiento, rentabilidad del patrimonio neto, rentabilidad del activo, entre otros.

En el presente trabajo, en primer término, se describen los aspectos más relevantes tratados en la NIC 16, en particular, los referidos a la medición periódica; los principales antecedentes en materia de revaluación de activos fijos en Argentina, y las cuestiones referidas a elección y cambios en políticas contables.

Posteriormente se muestran los resultados de un estudio exploratorio llevado a cabo para establecer en qué medida las empresas argentinas obligadas a aplicar las NIIF han optado por el modelo de costo o el modelo de revaluación a los fines de la medición periódica de las distintas clases de elementos integrantes de este rubro en sus estados financieros.



## 2. La medición de propiedades, planta y equipo en la NIC 16

La NIC 16 tiene como objetivo 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. Señala que 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.

Establece que la incorporación de estos activos, si cumplen las pautas para ser reconocidos como tales, se medirá por su costo.

En lo referente a la medición posterior al reconocimiento inicial, establece que se elegirá el modelo de costo o el modelo de revaluación y se aplicará a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

Según el modelo de costo, estos activos se medirán por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

En cambio, conforme al modelo de revaluación, 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.

La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Agrega que, una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable una entidad tendrá en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos:

- (a) la condición y localización del activo; y
- (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel 3).

La NIC 16 establece que 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 al final del periodo sobre el que se informa.

En cuanto a la periodicidad 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. De acuerdo a la naturaleza del bien podrá ser necesario realizar revaluaciones anuales o, ser hechas cada tres o cinco años.



La depreciación acumulada al momento de la revaluación podrá ser:

- Reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe bruto del activo. Suele utilizarse este método cuando la revaluación del activo se realiza en base a la aplicación de un índice.
- Eliminada contra el importe en libros bruto del activo, en este caso las amortizaciones acumuladas se cancelan contra el importe bruto de libros y el neto resultante se reestablece a la cantidad revaluada.

Otro requerimiento de la NIC 16 es que la revaluación se efectúe por grupos o clase de bienes de naturaleza y usos similares: "Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos". Se establece como ejemplos de clases separadas a terrenos, terrenos y edificios, maquinarias, buques, aeronaves, vehículos de motor, mobiliario y enseres y equipos de oficina. El objetivo perseguido es evitar la revaluación selectiva de activos y que los estados contables muestren partidas medidas con una mezcla de costos y valores presentes. Por ello puede afirmarse que las revaluaciones, de acuerdo a esta norma, deben realizarse por "clase" de activos.

En relación al tratamiento de las diferencias entre valores de libros y valores revaluados, establece:

- Los mayores valores resultantes de una revaluación se acreditarán directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio bajo la denominación de Superávit de Revaluación. Sólo podrá reconocerse como ganancia del periodo en la medida que revierta una disminución por revaluación del mismo activo anteriormente reconocida como gasto.
- Las disminuciones de los valores de libros resultantes de una revaluación, se reconocerán como resultados del período. Si se tratara de disminuciones de los valores contables de bienes revaluados anteriormente, se reconocerá en otro resultado integral, en la medida que existiera saldo acreedor en el Superávit de Revaluación generado por ese activo. Dicha disminución reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta Superávit de Revaluación.
- La partida Superávit por Revaluación podrá ser transferida a ganancias acumuladas en la medida que los activos que la originaron se realicen, ya sea por baja, disposición o por el uso del activo en la empresa. En este último caso el importe del Superávit transferido será igual a la diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor revaluado y la depreciación calculada según su costo original. La transferencia desde las cuentas de Superávit de Revaluación a ganancias acumuladas no pasará por el resultado del período.

Independientemente del modelo de medición adoptado, la norma contiene disposiciones referentes a depreciación, abarcando aspectos tales como métodos de depreciación, vida útil, valor de rezago, entre otros.

Para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor, la NIC 16 indica que se aplicará la Norma Internacional N° 36 (NIC 36), "Deterioro del Valor de los Activos". Según esta norma el valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable. Se define el importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo como el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

Por último, cabe mencionar que la Comisión Nacional de Valores (CNV) establece requisitos adicionales a los contenidos en la NIC 16 a los efectos de admitir la aplicación del modelo



de revaluación. Estos requisitos se refieren fundamentalmente a quiénes deben realizar el revalúo y aspectos relacionados con la responsabilidad del Directorio. En este sentido las Normas de la CNV (texto ordenado 2013 – capítulo III) expresan que para la realización de revaluaciones para propiedades, planta y equipo y la determinación de valores razonables para propiedades de inversión, se deberá contar obligatoriamente con la participación de expertos valuadores independientes contratados externamente. Estos expertos valuadores actuarán como asesores del Directorio, quien asume la responsabilidad final de la medición. El Directorio es a su vez responsable por la presentación de la documentación de respaldo y metodología seguida para la medición preparada por el experto valuador a su Comité de Auditoría, si este órgano existiera y en caso de que lo requiera, a la Comisión Fiscalizadora y a los auditores externos con vistas a la emisión de sus respectivos informes sobre los estados financieros de la entidad.

### **3. Antecedentes en materia de revaluación de bienes de uso en argentina**

En la normativa argentina existen importantes antecedentes en materia de revaluación de bienes de uso. En primer término corresponde mencionar a la Resolución Técnica 6 (RT 6) *Estados contables en moneda homogénea*, aprobada por la Junta de Gobierno de la FACPCE en fecha 30 de mayo de 1984, que en su Sección I (actualmente eliminada) decía:

Hace casi dos décadas que la profesión contable de nuestro país elaboró métodos adecuados para la preparación de los estados contables en moneda constante (...) Contemporáneamente, la contabilidad ha sufrido una serie de cuestionamientos respecto de la validez y suficiencia del llamado "principio de valuación al costo", difundiéndose y coexistiendo con él el modelo denominado genéricamente de "valores corrientes".

En su Anexo A "Normas de valuación vigentes", posteriormente derogado, se listaban las principales normas de valuación existentes, en algún caso enunciando algunas alternativas de uso relativamente generalizado. Con relación a las reglas aplicables para la medición de los bienes de uso establecía:

Se valúan al costo original de los bienes respectivos reexpresado en moneda de cierre, neto de las amortizaciones acumuladas hasta el cierre del período computadas sobre el mismo.

El mayor valor, con respecto al valor residual reexpresado en moneda de cierre según el párrafo anterior, resultante de un revalúo técnico efectuado por especialistas y debidamente fundamentado, se incluye en una reserva especial que forma parte del patrimonio neto.

Los valores del revalúo técnico pueden ser tomados como base para la valuación en el ejercicio en el que se efectuó o aprobó, según corresponda, así como en los siguientes. El valor de los bienes en los períodos siguientes será el resultante de reexpresar en moneda de cierre de cada período los valores del revalúo técnico.

En todos los casos, los valores actualizados de los bienes amortizables o sujetos a agotamientos, sirven de base para determinar el monto de las depreciaciones del período, incluyendo -en su caso- las correspondientes al ejercicio en el que se practica el revalúo técnico. Los valores actualizados de los activos así determinados no podrán exceder, para cada grupo homogéneo de bienes, a su valor recuperable.

La versión original de la RT 6, en su Introducción decía: "... la Federación continuará con el estudio de una reforma estructural de las normas contables que abarque los distintos



aspectos conceptuales que definirán el modelo de informe al que deberían responder los estados contables.”

Es así que en el año 1992 la Junta de Gobierno de la FACPCE aprobó la Resolución Técnica 10 (RT 10) *Normas contables profesionales* que propiciaba el empleo de los valores corrientes como criterio general de medición. En particular, para los bienes de uso contemplaba dos criterios básicos: costo original reexpresado en moneda constante y valores corrientes. Dentro de estos últimos incluía a los costos de reposición, los costos originales reexpresados por índices específicos y las valuaciones técnicas preparadas por profesionales independientes o equipos interdisciplinarios de profesionales independientes, en ambos casos con la correspondiente habilitación profesional.

Si bien el propósito perseguido por la norma era lograr un mayor acercamiento a la realidad económica mediante al empleo de valores corrientes, este objetivo se vio en parte desvirtuado por la contabilización de revaluaciones de bienes de uso con meros fines de “maquillaje” de los estados contables. En este sentido, existen antecedentes de empresas que, teniendo pérdidas reiteradas, revaluaron sus bienes de uso durante la vigencia de la RT 10. Estos abusos fueron los que llevaron a la Comisión Nacional de Valores (CNV) a prohibir la contabilización de revalúos técnicos a partir del 30 de septiembre de 1992, aduciendo, entre otras razones, que las normas profesionales no establecían pautas específicas y detalladas para la realización de revalúos técnicos que permitieran efectuar fácilmente su verificación por terceros (CNV, Resolución N° 205/92).

Posteriormente, La RT 10 fue dejada sin efecto por la Resolución Técnica 17 (RT 17) *Normas contables profesionales: desarrollo de cuestiones de aplicación general* (FACPCE, 2000), que eliminó la posibilidad de efectuar nuevas revaluaciones pero dispuso mantener los efectos residuales de los aumentos de las mediciones contables de los bienes de uso contabilizados durante la vigencia de la RT 10.

Si bien la RT 17 en su versión original contemplaba exclusivamente el modelo de costo, en el año 2011 el texto de la norma fue modificado para incorporar, con carácter opcional, el modelo de revaluación para la medición de los bienes de uso, excepto activos biológicos (FACPCE, RT 31/2011).

La RT 31 describe el modelo de revaluación de manera muy similar a la NIC 16, incluyendo las siguientes cuestiones: bases para el cálculo de los valores revaluados, frecuencia de las revaluaciones, tratamiento de la depreciación acumulada, tratamiento uniforme de clases de bienes de uso, contabilización de la revaluación, tratamiento del saldo por revaluación, efecto de la revaluación de bienes de uso sobre el impuesto a las ganancias, y requisitos para la contabilización de revaluaciones.

En síntesis, luego de más de una década de prohibición, las empresas argentinas, ya sea por aplicación de la NIC 16 o de la RT 17, modificada por RT 31, pueden optar por medir los bienes de uso por su valor revaluado. Esta posibilidad se presenta en un contexto muy particular ya que como consecuencia de la discontinuación del ajuste por inflación a partir de octubre de 2003, las mediciones asignadas a los bienes de uso en los balances se encuentran muy alejadas de los valores presentes de estos bienes.

#### **4. Elección de política contable**

La elección de políticas contables no es un acto neutral sino que, tal como expresa Monterrey Mayoral<sup>1</sup>, debe entenderse como una acción orientada con efecto sobre la

---

<sup>1</sup> MONTERREY MAYORAL, J., Un recorrido por la contabilidad positiva, *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, Vol XXVI, N° 95, abril-junio 1998, p. 446.



riqueza y sobre la distribución de ésta. La elección contable suele calificarse de "eficiente" o de "oportunistas". Una elección contable es eficiente si permite optimizar las decisiones basadas en la información que brinda la contabilidad; por el contrario, se considera que es oportunista cuando los gerentes seleccionan aquellas políticas que mejor favorecen sus intereses.

En materia de medición periódica de los activos fijos, el modelo de costo se presenta como la opción más sencilla y menos costosa. No obstante, es indudable que la utilización de valores razonables permite arribar a mediciones contables más cercanas a la realidad económica. En este sentido, tal como expresa Fowler Newton<sup>2</sup>, teniendo en cuenta el interés público, lo más razonable sería que los responsables legales por el contenido de los estados financieros optaran por la alternativa que permita el mejor cumplimiento de los requisitos que debería reunir la información contable para satisfacer las necesidades de sus usuarios.

Desde una perspectiva de costo-beneficio el modelo de revaluación resulta superior al de costos en orden al cumplimiento de las cualidades de la información descriptas en el Marco Conceptual, sobre todo en lo que hace a la relevancia. No obstante, el modelo de costo lo aventaja en cuanto al cumplimiento del requisito de confiabilidad. En rigor, el debate sobre el valor razonable se centra fundamentalmente en la compensación entre la relevancia y la confiabilidad de la información financiera. Herrman, Saudagaran y Thomas<sup>3</sup> analizan el criterio de valor razonable frente al de costo para la medición de elementos de Propiedad, planta y equipo y sostienen que el criterio de valor razonable es superior al de costo en cuanto a su valor predictivo y confirmatorio, y también por aportar información más oportuna, neutral, comparable, consistente y que refleje la imagen fiel.

Un aspecto que no debe soslayarse es que la obtención de estimaciones confiables de los valores razonables de los bienes conlleva la necesidad de incurrir en costos adicionales, lo que es probable que juegue un papel importante en la elección de la política contable. Por lo tanto, es de suponer que los directivos usarán el modelo de revaluación cuando los costos de obtener estimaciones confiables de los valores razonables de los bienes sean relativamente bajos. La existencia o no de un mercado activo para los bienes a revaluar sin duda jugará un papel importante en la decisión.

Estudios previos han mostrado una alta preferencia por el modelo de costo por sobre el modelo de revaluación para la medición de los activos fijos. En este sentido, Cristensen y Nikolaev<sup>4</sup> ilustraron que el modelo de costo para la medición de los activos no financieros es ampliamente adoptado por las empresas del Reino Unido y Alemania. Los autores concluyen que, a pesar de sus méritos conceptuales, no es probable que los valores razonables se conviertan en el criterio primario de medición para los activos fijos sobre bases voluntarias.

## 5. Cambios en las políticas contables

---

<sup>2</sup> FOWLER NEWTON, E., *Contabilidad Superior*, 7ª edición, La Ley, Buenos Aires, 2014, Tomo I, p. 50.

<sup>3</sup> HERRMAN, D., SAUDARAGAN, S. y THOMAS, W., The quality of fair value measures for property, plant and equipment, *Accounting Forum*, 30, 2006, pp. 43-59.

<sup>4</sup> CRISTENSEN, H. y NIKOLAEV, V., *Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test?*, 2012,

disponible en: <http://www.haas.berkeley.edu/rastconference/papers/ChristensenRev.pdf> (recuperado 22/10/15).



La Norma Internacional de Contabilidad 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, prescribe los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, de los cambios en las estimaciones contables y de la corrección de errores. La norma trata de realzar la relevancia y fiabilidad de los estados financieros de una entidad, así como la comparabilidad con los estados financieros emitidos por ésta en periodos anteriores, y con los elaborados por otras entidades.

Entre otras cuestiones, establece que una entidad seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares, a menos que una NIIF requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas. Si una NIIF requiere o permite establecer esas categorías, se seleccionará una política contable adecuada, y se aplicará de manera uniforme a cada categoría. En este sentido, como ya se dijera, la NIC 16 permite elegir entre dos modelos para la medición periódica de cada clase de elementos integrante de propiedades, planta y equipo.

La NIC 8 permite que una entidad cambie una política contable sólo si tal cambio:

- se requiere por una NIIF; o
- lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Por lo tanto, puede concluirse que en la medida en que una entidad pueda medir con fiabilidad el valor razonable de todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de propiedades planta y equipo, el cambio del modelo de costo al modelo de revaluación, siempre se encontrará fundado por cuanto permite suministrar información más relevante. Por el contrario, la situación opuesta difícilmente podría ser justificada.

No obstante, cabe aclarar que la aplicación por primera vez de una política que consista en la revaluación de activos, de acuerdo con la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo es un cambio de política contable que ha de ser tratado como una revaluación, de acuerdo con la NIC 16, en lugar de aplicar las disposiciones contenidas en la NIC 8 que requieren la aplicación retroactiva.

## **6. Estudio exploratorio**

Durante los meses de agosto y setiembre de 2015 se llevó a cabo una actividad de investigación con el objeto de indagar sobre las opciones realizadas por las sociedades argentinas, que obligatoriamente deben presentar sus estados contables conforme a las NIIF<sup>5</sup>, en materia de política contable adoptada para la medición periódica de propiedad, planta y equipo en el marco de la NIC 16.

### **6.1. Descripción de la actividad**

---

<sup>5</sup> La Comisión Nacional de Valores (CNV), a través de la Resolución General N° 622/13, estableció la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N°17.811 y modificatorias, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.



El relevamiento se efectuó considerando las empresas incluidas en el régimen de oferta pública de títulos valores -conforme información obrante en la página web de la Comisión Nacional de Valores- obligadas a confeccionar sus estados contables según las NIIF.

Por lo tanto, se eliminaron las entidades financieras, compañías de seguros, cooperativas y asociaciones civiles, atento a que las mismas se encuentran exceptuadas de la aplicación obligatoria de las NIIF según lo establece la RT 26. Por igual motivo se eliminaron las emisoras que califiquen como Pequeñas y Medianas Empresas. En consecuencia se relevaron los estados contables de 150 empresas.

Para cada una de estas empresas se accedió a la página web de la Comisión Nacional de Valores ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) y se consultó el último estado financiero anual consolidado<sup>6</sup> disponible a fin de identificar la política contable elegida para la medición de las distintas clases de propiedades, planta y equipo.

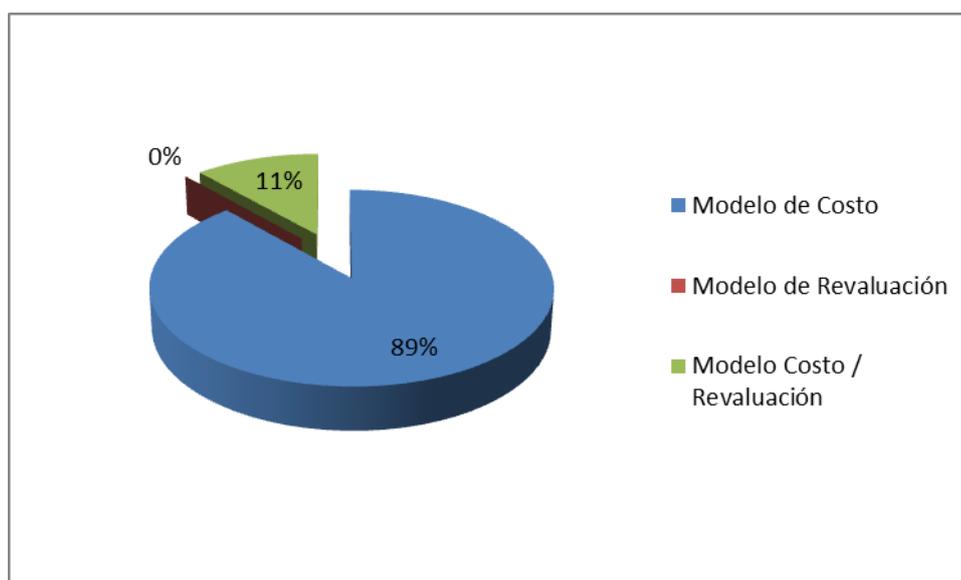
## 6.2. Resultados obtenidos

De las 150 empresas relevadas, 2 empresas no presentaban el rubro Propiedad, Planta y Equipo, por lo cual no fueron consideradas para el análisis.

Respecto de las 148 restantes, y tal como puede observarse en el Anexo I:

- 131 empresas aplicaron el modelo de costo para la medición de todas las clases de bienes incluidos en el rubro;
- ninguna empresa aplicó el modelo de revaluación para todas las clases de bienes incluidos en el rubro; y
- 17 empresas aplicaron el modelo de revaluación para al menos una de las clases de bienes incluidos en el rubro.

El siguiente gráfico ilustra sobre los resultados obtenidos en términos de porcentajes:

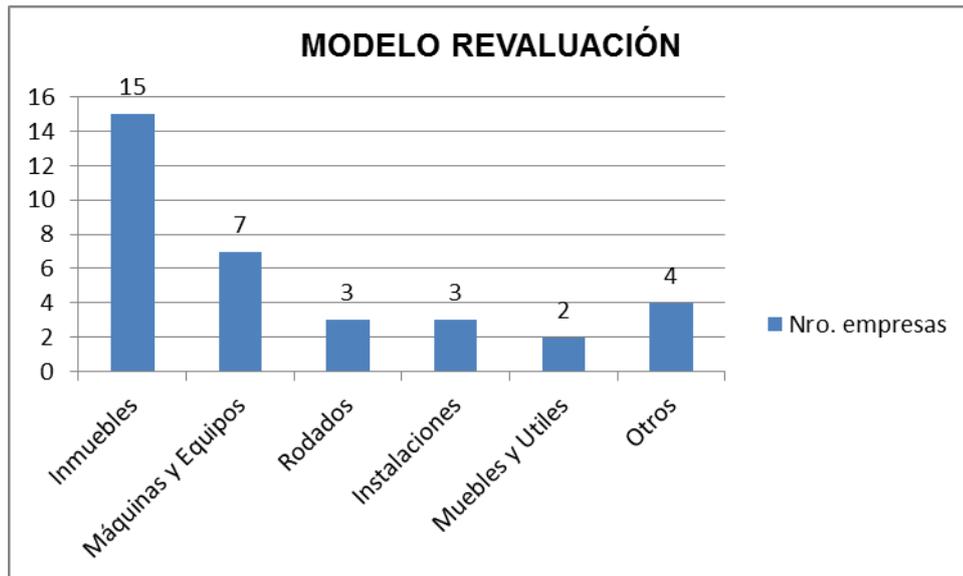


<sup>6</sup> Para aquellas empresas no obligadas a presentar estados financieros anuales consolidados, se consultó el estado financiero anual individual.



Estos resultados muestran una clara preferencia por el modelo de costo. Esto sugiere que los directivos, en general, no consideran que la adopción del modelo de revaluación redunde en mayores beneficios económicos netos que el empleo del modelo de costo.

Con respecto a las 17 empresas que aplicaron el modelo de revaluación, en el Anexo II se detalla las clases de bienes para los cuales se adoptó este modelo. En el siguiente gráfico se sintetizan los resultados obtenidos, indicando la cantidad de empresas que optaron por el modelo para cada clase de bienes.



Se concluye entonces que las empresas que optaron por el modelo de revaluación, en su mayoría lo hicieron para la clase de bienes inmuebles. Es probable que esta situación obedezca a que para estos bienes existe en general un mercado activo que facilita la determinación de valores razonables.

## 7. Conclusiones

Los entes que adopten las NIIF, ya sea en forma obligatoria o voluntaria, deberán seguir las pautas establecidas en la NIC 16 para el tratamiento contable de los elementos integrantes de propiedad, planta y equipo. En cuanto al criterio aplicable para su medición periódica, la norma permite optar por el modelo de costo o el de revaluación. La elección del modelo a emplear deberá efectuarse para cada grupo o clase de bienes de naturaleza y usos similares. De este modo se evita la revaluación selectiva de activos y que los estados contables muestren partidas medidas con una mezcla de costos y valores presentes.

La NIC 16 indica que el valor revaluado de un activo 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. La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Asimismo, establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor



razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel 3).

En materia de medición periódica de los activos fijos, el modelo de costo se presenta como la opción más sencilla y menos costosa. No obstante, es indudable que la utilización de valores razonables permite arribar a mediciones contables más cercanas a la realidad económica. Sería deseable que los directivos realizaran una elección contable eficiente, es decir, se inclinaran por la alternativa que permita el mejor cumplimiento de los requisitos que debería reunir la información contable, de modo de optimizar las decisiones basadas en ella.

El debate sobre el valor razonable se centra fundamentalmente en la compensación entre la relevancia y la confiabilidad. El modelo de revaluación resulta superior al de costo en orden al cumplimiento de las cualidades de la información descriptas en el Marco Conceptual, sobre todo en lo que hace a la relevancia. No obstante, el modelo de costo lo aventaja en cuanto al cumplimiento del requisito de confiabilidad.

En la medida en que una entidad pueda medir con fiabilidad el valor razonable de todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de propiedades planta y equipo, el cambio del modelo de costo al modelo de revaluación, siempre se encontrará fundado por cuanto permite suministrar información más relevante. Por el contrario, la situación opuesta difícilmente podría ser justificada.

A pesar de los méritos conceptuales del modelo del modelo de revaluación, estudios previos han mostrado una alta preferencia por el modelo de costo para la medición de los activos fijos. Estos resultados sugieren que no es probable que los valores razonables se conviertan en el criterio primario de medición para los activos fijos sobre bases voluntarias.

El estudio realizado indica que sólo el 11% de las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, y que se encuentra obligadas a aplicar las NIIF conforme a la RT 26, aplicaron el modelo de revaluación para al menos una de las clases de bienes incluidos en el rubro, mientras que el 89% restante aplicó el modelo de costo para la medición de todas las clases de bienes incluidos en el rubro. Estos resultados parecen sugerir que los directivos, en general, no consideran que la adopción del modelo de revaluación redunde en mayores beneficios económicos netos que el empleo del modelo de costo.

Por otra parte, las empresas que optaron por el modelo de revaluación, en su mayoría lo hicieron para la clase de bienes inmuebles. Es probable que esta situación obedezca a que para estos bienes existe en general un mercado activo que facilita la determinación de valores razonables.



## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- CRISTENSEN, H. y NIKOLAEV, V., *Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test?*, 2012, disponible en: <http://www.haas.berkeley.edu/rastconference/papers/ChristensenRev.pdf> (recuperado 22/10/15).
- DAHL, H., NYMAN, C., *Measurement of PPEs after recognition – Factors explaining the preference of the cost model*, 2012, disponible en <http://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordId=2544934&fileId=2629149> (recuperado 22/10/15).
- FIELDS, T., LYS, T. y VINCENT, L., Empirical research on accounting choice, *Journal of Accounting and Economics*, 31, 2001, 255-307.
- FOWLER NEWTON, E., *Contabilidad Superior*, 7ª edición, La Ley, Buenos Aires, 2014.
- HERRMAN, D., SAUDARAGAN, S. y THOMAS, W., The quality of fair value measures for property, plant and equipment, *Accounting Forum*, 30, 2006.
- MISSONIER-PIERA, F., *Motives for Fixed Asset Revaluation: An Empirical Analysis with Swiss Data*, disponible en <http://www.observatorioifrs.cl/archivos/05%20-%20Bibliograf%EDa/08%20-%20INF/BINF-005.pdf> (recuperado 26/10/15).
- MONTERREY MAYORAL, J., Un recorrido por la contabilidad positiva, *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, Vol XXVI, N° 95, abril-junio 1998.
- MULLER, K., RIEDL, E. y SELLHORN, T., *Consequences of Voluntary and Mandatory Fair Value Accounting: Evidence Surrounding IFRS Adoption in the EU Real Estate Industry*, Working Paper disponible en [http://www.hbs.edu/faculty/Publication%20Files/09-033\\_14a96a28-1bd8-4fbd-9313-b0ad89e1ea63.pdf](http://www.hbs.edu/faculty/Publication%20Files/09-033_14a96a28-1bd8-4fbd-9313-b0ad89e1ea63.pdf) (recuperado 26/10/15).
- VICENTE-LAMA, M., MOLINA-SANCHEZ, H., y RAMIREZ-SOBRINO, J., Inversiones inmobiliarias: la elección contable valor razonable versus coste en los grupos cotizados españoles, *Cuadernos de Contabilidad*, Vol. 14, N° 34, Bogotá, 2013, 25-51.
- ZAKARIA, A., EDWARDS, D., HOLT, G. y RAMACHANDRAN, V., A Review of Property, Plant and Equipment Asset Revaluation Decision Making in Indonesia: Development of a Conceptual Model, *Mindanao Journal of Science ans Technology*, Vol. 12, 2014, 109-128.

**ANEXO I**

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	31/12/2014	x	
2.	Agrofin S.A.	31/12/2014	X	X
3.	Agrometal Sociedad Anónima Industrial	31/12/2014	X	
4.	Algodonera San Nicolás S.A.	31/03/2015	X	
5.	Alto Paraná Sociedad Anónima	31/12/2014	X	
6.	Aluar Aluminio Argentino	30/06/2014	X	
7.	Andes Energía plc.	31/12/2014	X	
8.	Angel Estrada y Cia.	30/06/2014	X	
9.	Arcor	31/12/2014	X	
10.	Arte Gráfico Editorial Argentino S.A.	31/12/2014	X	
11.	Asociados Don Mario S.A.	31/03/2015	X	
12.	Autopistas del Sol S.A.	31/12/2014	X	
13.	Autovía del Mar S.A.	30/06/2014	X	
14.	Axion Energy Argentina S.A.	31/12/2014	X	
15.	Benito Roggio e Hijos S.A.	31/12/2014	X	X
16.	Bodegas Esmeralda	31/03/2015	x	
17.	Boldt	31/10/2014	x	
18.	Cablevisión S.A.	31/12/2014	X	
19.	Camuzzi Gas Pampeana S.A.	31/12/2014	X	
20.	Capex S.A.	30/04/2015	X	X
21.	Caputo S.A.	31/12/2014	X	
22.	Carbochlor S.A.	31/12/2014	X	
23.	Carlos Casado	31/12/2014	X	
24.	Carsa S.A.	31/08/2014	x	
25.	Caterpillar Financial Services Argentina S.A.	31/12/2014	X	
26.	Celulosa Argentina	31/05/2015	X	



Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
27.	Central Puerto	31/12/2014	X	
28.	Central Térmica Guemes	31/12/2014	X	
29.	Central Térmica Loma de la Lata S.A.	31/12/2014	X	
30.	Central Térmica Roca S.A.	31/12/2014	X	
31.	CFN S.A.	31/10/2014	X	
32.	CGM Leasing Argentina S.A.	31/12/2014	X	
33.	Cia. Argentina de Comodoro Rivadavia	31/12/2014	X	
34.	Cia. de Transporte de Energía Eléctrica	31/12/2014	X	
35.	Cia. General de Combustibles S.A.	31/12/2014	X	
36.	Cia. Introdutora de Bs.As.	30/06/2014	x	
37.	CLISA	31/12/2014	x	
38.	Colorín Industria de Materiales Sintéticos	31/12/2014	X	
39.	Compañía Hotelera Argentina S.A.	31/07/2014	X	
40.	Consultatio S.A.	31/12/2014	x	
41.	Continental Urbana S.A.	30/06/2014	X	
42.	Cresud S.A.I.C.	30/06/2014	X	
43.	DISAL S.A.	31/07/2014	X	
44.	Distribuidora de Gas Cuyana	31/12/2014	X	
45.	Domec Cia. de Artefactos Domésticos	30/04/2015	X	
46.	Dycasa S.A.	31/12/2014	X	X
47.	EDESA Holding S.A.	31/12/2014	x	
48.	EDESAL Holding S.A.	31/12/2015	x	
49.	EGSSA Holding S.A.	31/12/2012	x	
50.	Electricidad Argentina S.A.	31/12/2014	x	
51.	Electromac	30/09/2014	x	
52.	Emp. Distribuidora de Electricidad de Mendoza S.A.	31/12/2014	x	



Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
53.	Empresa Distr. La Plata S.A.	31/12/2014	X	X
54.	Empresa Distribuidora de Electricidad de Salta S.A.	31/12/2014	x	
55.	Empresa Distribuidora Eléctrica Regional S.A.	31/12/2014	x	
56.	Empresa Distribuidora San Luis S.A.	31/12/2014	x	
57.	Empresa Distribuidora Sur S.A.	31/12/2012	x	
58.	Empresa Distribuidora y Comercializadora Norte S.A.	31/12/2014	x	
59.	ENDESA Costanera S.A.	31/12/2014	x	
60.	Euromayor S.A. de Inversiones	31/12/2014	x	
61.	Ferrum S.A. de Cerámica y Metalúrgica	30/06/2014	x	
62.	Fiplasto S.A.	30/06/2015	X	
63.	Gama S.A.	31/12/2014	x	
64.	Ganadera La Paz S.A.	31/03/2015	x	
65.	García Reguera	31/08/2014	x	
66.	Garovaglio y Zorraquín S.A.	30/06/2014	x	
67.	Gas Argentino S.A.	30/06/2014	x	
68.	Gas Natural Ban S.A.	30/06/2014	x	
69.	Generación Frías S.A.	31/12/2014	x	
70.	Generación Independencia S.A.	31/12/2014	X	X
71.	Generación Mediterránea S.A.	31/12/2014	X	X
72.	GENNEIA S.A.	31/12/2014	x	
73.	Grimoldi S.A.	31/12/2014	x	
74.	Grupo Clarín S.A.	31/12/2014	x	
75.	Grupo Cohen S.A.	31/01/2015	x	
76.	Grupo Concesionario del Oeste S.A.	31/12/2014	x	
77.	Hidroeléctrica Piedra del Aguila S.A.	31/12/2013	x	
78.	Holcim (Argentina) S.A.	31/12/2014	x	
79.	Industrias Metalúrgicas Pescarmona	31/12/2014	X	X



Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
80.	Instituto Rosenbusch	31/12/2014	x	Instituto Rosenbusch
81.	Integración Eléctrica Sur Argentina S.A.	31/12/2014	x	Integración Eléctrica Sur Argentina S.A.
82.	INVAP S.E.	30/06/2015	X	X
83.	Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A.	31/12/2014	x	
84.	Inversora Juramento S.A.	30/09/2014	X	X)
85.	IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	30/06/2015	X	
86.	José Cartellone Construcciones Civiles S.A.	31/12/2014	x	
87.	Ledesma S.A.	31/05/2015	x	
88.	Leyden S.A.	30/06/2014	x	
89.	Liag Argentina S.A.	30/06/2014	x	
90.	Longvie	31/12/2014	x	
91.	Los Grobo Agropecuaria S.A.	30/06/2014	X	X
92.	Mastellone Hermanos S.A.	31/12/2014	X	X
93.	Medanito S.A.	31/12/2014	X	
94.	Metrogas S.A.	31/12/2014	X	
95.	Metrovías S.A.	31/12/2014	X	
96.	Milicic S.A.	31/10/2014	X	X
97.	Mirgor	31/12/2014	X	
98.	Molinos Juan Semino S.A.	31/05/2015	X	
99.	Molinos Río de la Plata S.A.	31/12/2014	X	
100	Morixe Hnos. S.A.	31/05/2015	X	X
101	MSU S.A.	30/06/2014	X	X
102	Newsand S.A.	31/12/2014	X	
103	Nexo Emprendimientos S.A.	30/06/2015	X	
104	Nortel Inversora S.A.	31/12/2014	X	



Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
105	Nuevo Continente S.A.	31/07/2014	X	
106	ODS Sociedad Anónima	31/12/2014	X	
107	Pampa Energía S.A.	31/12/2014	X	
108	Pan American Energy	31/12/2014	X	
109	Papel Prensa S.A.	31/12/2014	X	
110	Patricios S.A.I.C.	30/06/2015	X	
111	Petrobras Argentina S.A.	31/12/2014	X	
112	Petróleo Brasileiro S.A.	31/12/2014	X	
113	Petrolera del Cono Sur S.A.	31/12/2014	X	
114	Petrolera Pampa S.A.	31/12/2014	X	
115	Petroquímica Comodoro Rivadavia S.A.	31/12/2014	X	
116	PLA S.A.	31/12/2014	X	
117	Polledo S.A.I.C.F.	31/12/2014	X	
118	Puente Hermanos S.A.	31/12/2014	X	
119	Quick Food S.A.	31/12/2014	X	
120	Raghsa S.A.	28/02/2015	X	X
121	Repsol S.A.	31/12/2014	X	
122	Riveiro S.A.C.I.F.A.e.I.	30/06/2015	X	
123	Rigolleau S.A.	30/11/2014	X	
124	Roch S.A.	31/12/2014	X	
125	Rizobacter Argentina S.A.	30/06/2015	X	
126	Rogiro Acero S.A.	31/12/2014	X	X
127	S.A. Importadora y Exp. de la Patagonia	30/06/2015	X	
128	S.A. Molinos Fénix	31/08/2014	X	
129	S.A. San Miguel A.G.I.C.I.I.E.	31/12/2014	X	
130	SADESA S.A.	31/12/2014	X	
131	Santiago Sáenz S.A.	30/06/2014	X	
132	Savant Farm S.A.	31/12/2014	X	
133	Sideco Americana S.A.	31/12/2014	X	



Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
134	Siderar S.A.I.C.	31/12/2014	X	
135	Sociedad Comercial del Plata S.A.	31/12/2014	X	
136	Solvay Indupa S.A.I.C.	31/12/2014	X	
137	Tarjeta Naranja S.A.	31/12/2014	X	
138	Tarjetas Cuyanas S.A.	31/12/2014	X	
139	Tarshop S.A.	31/12/2014	X	
140	Telecom Argentina S.A.	31/12/2014	X	
141	Telecom Personal S.A.	31/12/2014	X	
142	Telefónica S.A.	31/12/2014	X	
143	Tenaris S.A.	31/12/2014	X	
144	TGLT S.A.	31/12/2014	X	
145	Transportadora de Gas del Norte S.A.	31/12/2014	X	
146	Transportadora de Gas del Sur S.A.	31/12/2014	X	
147	Village Cinemas S.A.	30/06/2015	X	
148	YPF S.A.	31/12/2014	X	

## ANEXO II

Nro.	Empresa	Clases de activos
1.	Agrofina S.A.	Muebles y útiles y equipamiento Terrenos e inmuebles Equipos industriales Rodados
2.	Benito Roggio e Hijos S.A.	Máquinas y equipos pesados Edificios y terrenos
3.	Capex S.A.	Edificios y terrenos Activos Central Térmica Agua del Cajón Planta de gases licuados de petróleo (GLP) Parque Eólico Diadema



Nro.	Empresa	Clases de activos
4.	Dycasa S.A.	Terrenos y edificios
5.	Empresa Distr. La Plata S.A.	Sistema de distribución utilizado para brindar el servicio de distribución de energía eléctrica y las obras en curso relacionadas con dicho sistema
6.	Generación Independencia S.A.	Terrenos Edificios Planta compresora Instalaciones planta Planta de gas Planta de despacho de combustible Planta de agua Sistema de incendio y turbinas
7.	Generación Mediterránea S.A.	Terrenos Edificios Instalaciones Maquinarias
8.	Industrias Metalúrgicas Pescarmona	Terrenos Edificios Máquinas y equipos
9.	INVAP S.E.	Terrenos y edificios
10.	Inversora Juramento S.A.	Campos
11.	Los Grobo Agropecuaria S.A.	Plantas de silos
12.	Mastellone Hermanos S.A.	Terrenos y edificios Maquinarias y equipos Instalaciones Equipos de laboratorio
13.	Milicic S.A.	Inmuebles Maquinarias Rodados
14.	Morixe Hnos. S.A.	Inmuebles Silos Máquinas e instalaciones Muebles y útiles Rodados



<b>Nro.</b>	<b>Empresa</b>	<b>Clases de activos</b>
15.	MSU S.A.	Campos Terrenos
16.	Raghsa S.A.	Inmuebles para uso propio
17.	Rogiro Acero S.A.	Terrenos y edificios