

**NORMAS CONTABLES PROFESIONALES,  
RESOLUCION TECNICA FACPCE N ° 31.**

**APROBADAS POR EL CPCECABA  
Por Resolución C. D. N° 127/2011**

Vigencia para estados contables anuales o períodos intermedios correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012, admitiéndose su aplicación anticipada.

## NORMAS CONTABLES PROFESIONALES

### ÍNDICE

---

#### RESOLUCIÓN C. N° 127/2011

[Resolución Técnica N° 31. Normas Contables Profesionales: Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción Del Modelo de Revaluación de Bienes de Uso Excepto Activos Biológicos.](#)

#### SEGUNDA PARTE

1. Modificar la sección 6.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 16.
2. Modificar la sección 4.1.f) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
3. Modificar el primer párrafo de la sección 4.4.6 (Imputación de las pérdidas por desvalorización) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
4. Modificar la primera parte del segundo párrafo de la sección 4.4.7. (Reversión de pérdidas por desvalorización) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
5. Reemplazar el título de la sección 5.11.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
6. Reemplazar el título de la sección 5.11.1.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
7. Incorporar a continuación de 5.11.1.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
8. Incorporar a continuación de 5.11.1.1 –incorporado por el punto 7- y antes de 5.11.1.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17
9. Reemplazar la sección 5.11.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
10. Reemplazar el apartado b) de la sección 4.10. “Modificaciones a resultados de ejercicios anteriores” de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17.
9. Reemplazar el título de la sección 8.2. “Excepciones” por “Excepciones correspondientes a la primera aplicación de la Resolución Técnica N° 17.
10. Modificar la sección A.2 (Inversiones) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
11. Modificar la sección A.5 (Bienes de uso) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
12. Incorporar la nueva sección A.6 (Propiedades de inversión) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
13. Reenumerar los títulos de las secciones A.6 (Activos intangibles), A.7. (Otros Activos) y A.8. (Llave de negocio) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
14. Modificar la sección A.8. (Otros Activos) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
15. Eliminar el último párrafo de la sección A “Estructura y contenido” del capítulo IV Estado de resultados de la Resolución Técnica N° 9<sup>1</sup>.
16. Reemplazar la sección B.2. (Resultados diferidos) del capítulo V (Estado de evolución del patrimonio neto) de la Resolución Técnica N° 9.
19. Modificar la sección A.3. (Bienes de uso - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VI (Información complementaria) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.
20. Modificar la sección A.4. (Inversiones permanentes - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VI (Información complementaria) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9.

---

<sup>1</sup> Esto obedece a que en función de lo dispuesto en la sección 8.3.2 ya no resulta aplicable que las desafectaciones de saldos de revalúos y asimilables preexistentes se expongan en los mismos sectores del estado en que aparezcan las depreciaciones, ventas, bajas o desvalorizaciones que las motivaron.

21. Incorporar en la sección C (Cuestiones diversas) del capítulo VI – Información complementaria, de la Resolución Técnica N° 9.
22. Modificar la sección B.3. (Superávit/Déficit diferidos) del capítulo V (Estado de evolución del patrimonio neto), de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11.
23. Modificar la sección A.4. (Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VII (Información complementaria), de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11.

Resolución C. D. N° 127 /2011

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de Diciembre de 2011

En la sesión del día de la fecha (Acta N° 1134) el Consejo Directivo aprobó la siguiente resolución:

VISTO Y CONSIDERANDO:

- a) Las atribuciones de este Consejo Profesional para “Dictar las medidas de todo orden que estime necesarias o convenientes para el mejor ejercicio de las profesiones cuya matrícula controla” (art. 2° inc. f, de la Ley N° 466/00).
- b) La ratificación, por Resolución C. D. N° 123/2007, del Acta Acuerdo y el Acta Acuerdo Complementaria de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), suscriptas en San Fernando del Valle de Catamarca. Las actas mencionadas establecen el compromiso por parte de los Consejos Profesionales de cumplir, entre otras cuestiones, con la sanción sin modificaciones de las normas profesionales aprobadas por la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- c) Que la Resolución Técnica N° 26, modificada por la Resolución Técnica N° 29 “Normas contables profesionales: Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (“NIIF para las PyMEs”)” al adoptar las NIIF –NIC 16-, en la medición de los bienes de uso, admite como alternativa el modelo de revaluación.
- d) Que el modelo de revaluación, en determinadas circunstancias, puede permitir proveer mejor información sobre el patrimonio del ente emisor.
- e) La aprobación, por parte de la Junta de Gobierno de la FACPCE, de su Resolución Técnica N° 31 “Normas contables profesionales: Modificaciones de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción del modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos”, en la reunión realizada el 25 de noviembre de 2011 en la ciudad de Mendoza, en la que este Consejo votó favorablemente.

Por ello,

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL  
CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:

Art. 1°.- Aprobar la Segunda Parte de la Resolución Técnica N° 31 “Normas contables profesionales: Modificaciones de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción del modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos”, que se incluye en carácter de Anexo I siendo parte integrante de la presente Resolución, y declararla Norma Profesional, de aplicación obligatoria en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 2°.- Esta resolución tendrá vigencia para estados contables anuales o períodos intermedios correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012, admitiéndose su aplicación anticipada.

Art. 3º.- Registrar la presente en el Libro de Resoluciones, publicarla en el Boletín de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y comunicarla a los matriculados por todos los medios de difusión de la Institución y con oficio a los Consejos Profesionales de Ciencias Económicas de todas las provincias, a la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, a los Colegios y Asociaciones que agrupen a graduados en Ciencias Económicas, a las Excmas. Cámaras Nacionales de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en lo Comercial y en lo Civil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación, a la Inspección General de Justicia, a la Comisión Nacional de Valores, al Banco Central de la República Argentina, a la Superintendencia de Seguros de la Nación, a la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, al Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y demás organismos públicos de control con jurisdicción sobre entes domiciliados en el ámbito de competencia territorial de este Consejo, a la Administración Federal de Ingresos Públicos, a las Facultades de Ciencias Económicas de las Universidades situadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, Cámaras Empresarias, Entidades Financieras y demás instituciones vinculadas al quehacer económico, a la International Federation of Accountants (IFAC), al American Institute of Certified Public Accountants (AICPA), a la Financial Accounting Standard Board (FASB), y al Grupo de Integración Mercosur de Contabilidad, Economía y Administración (GIMCEA).

Art. 4º.- Comuníquese, regístrese y archívese.



*Julio Rubén Rotman*  
*Secretario*

*J. Alberto Schuster*  
*Presidente*

**Resolución Técnica N° 31**  
**Normas Contables Profesionales: Modificación de las Resoluciones**  
**Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción del modelo de revaluación de**  
**bienes de uso excepto activos biológicos.**

**SEGUNDA PARTE**

- 11. Modificar la sección 6.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 16, mediante la inserción en su apartado a) de un punto 4) con el texto “su valor razonable” y reenumerando los siguientes puntos.**

6.2. Criterios de medición.

a) de los activos:

...

- 4) su valor razonable;
- 5) el importe descontado del flujo neto de fondos a percibir (valor actual);
- 6) el porcentaje de participación sobre las mediciones contables de bienes o del patrimonio;

- 12. Modificar la sección 4.1.f) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, mediante el agregado del modelo de revaluación. La redacción modificada es la siguiente:**

f) bienes de uso y otros activos no destinados a la venta, excepto los correspondientes a activos biológicos: a su costo histórico (en su caso, menos depreciaciones). Los activos biológicos deben valuarse de acuerdo con los criterios establecidos por la Resolución Técnica N° 22 (*Normas Contables Profesionales: Actividad Agropecuaria*). Los bienes de uso, excepto los activos biológicos, alternativamente con base en el modelo de revaluación.

- 13. Modificar el primer párrafo de la sección 4.4.6 (Imputación de las pérdidas por desvalorización) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, por el siguiente texto:**

Las pérdidas por desvalorización deben imputarse al resultado del período, salvo las que reversen valorizaciones incluidas en saldos de revalúo, que reducirán dichos saldos.

- 14. Modificar la primera parte del segundo párrafo de la sección 4.4.7. (Reversión de pérdidas por desvalorización) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, por el siguiente texto:**

Las reversiones de pérdidas por desvalorización se imputarán al resultado del período, excepto en la medida en que reversen desvalorizaciones de bienes de uso revaluados previamente, en cuyo caso: ..

- 15. Reemplazar el título de la sección 5.11.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, “Bienes de uso y bienes destinados a alquiler, excepto Activos Biológicos” por “Bienes de uso excepto activos biológicos”.**

- 16. Reemplazar el título de la sección 5.11.1.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, “Medición contable” por “Medición contable posterior a su reconocimiento inicial”.**

17. Incorporar a continuación de 5.11.1.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17 bajo el número 5.11.1.1.1. el título “Modelo de costo”, cuyo contenido es el que en el texto actual corresponde a 5.11.1.1.
18. Incorporar a continuación de 5.11.1.1.1 –incorporado por el punto 7- y antes de 5.11.1.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17 las siguientes secciones:

#### **5.11.1.1.2. Modelo de revaluación**

##### **5.11.1.1.2.1. Criterio General**

Con posterioridad a su reconocimiento como activos, los bienes de uso (excepto activos biológicos) se podrán medir por su valor revaluado, utilizando los criterios del Modelo de revaluación que se describe en esta sección. El valor revaluado es el valor razonable al momento de la revaluación. Se define como valor razonable al importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción de contado, realizada en condiciones de independencia mutua. Para su determinación se aplicarán los criterios establecidos en 5.11.1.1.2.2.

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

##### **5.11.1.1.2.2. Bases para el cálculo de los valores revaluados**

Los importes revaluados de bienes de uso podrán obtenerse por el trabajo realizado por personal propio o mediante servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad. La información que surja de este trabajo deberá estar documentada.

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

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

- c) Bienes para los que no existe un mercado activo en las formas previstas en los apartados a) y b) anteriores<sup>2</sup>. Se determinarán: (i) al valor estimado a partir de la utilización de técnicas de valuación que arriban a valores del presente o descontados a partir de importes futuros (por ejemplo flujos netos de efectivo o ingresos menos gastos ajustados para asimilarlos a flujos de fondos); o (ii) al importe estimado a partir de un costo de reposición, pero computando las depreciaciones que correspondan según la vida útil ya consumida de los bienes, considerando para su cálculo la incidencia de los factores mencionados en el apartado b).

Un mercado activo es aquél en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

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

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

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

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

- a) recalcularse proporcionalmente a la revaluación que se practique sobre el importe contable de origen del bien, de manera que el importe residual contable de dicho bien después de la revaluación, sea igual a su importe revaluado.
- b) eliminarse contra el valor de origen del activo, de manera que lo que se revalúa sea el importe contable neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo.

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

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

Si se aplica el modelo de revaluación a un elemento integrante de los bienes de uso debe aplicarse el mismo modelo también a todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activo, dentro de cada rubro.

Una clase de elementos pertenecientes a bienes revaluados, es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- a) terrenos;

---

<sup>2</sup> Se trata de bienes de características particulares o que normalmente podrían ser vendidos como parte de una unidad de negocios en funcionamiento y no en forma individual (por ejemplo, una línea de producción) u otro tipo de bienes.

- b) terrenos y edificios;
- c) maquinaria;
- d) instalaciones;
- e) equipo de oficina;
- f) muebles y útiles;
- g) rodados;
- h) aeronaves;
- i) embarcaciones.

Los elementos pertenecientes a una clase se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados contables de partidas que contendrían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, una clase de activos puede ser revaluada en etapas siempre que la revaluación de esa clase se complete en un intervalo suficientemente corto de tiempo como para que los valores se mantengan constantemente actualizados.

La determinación de las clases de activos para las que una entidad resuelva utilizar el modelo de revaluación, cuando posea participaciones en otras sociedades que le otorguen control o control conjunto, se efectuará al nivel de los estados contables consolidados (por consolidación total o consolidación proporcional), involucrando por ende, los mismos tipos de activos de todas esas sociedades cuyos patrimonios están incluidos en tales estados contables consolidados.

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

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

En posteriores revaluaciones, el incremento también se reconocerá mediante una acreditación a la cuenta de Saldo por revaluación antes mencionada. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del ejercicio en la medida en que constituya una reversión de una disminución por un ajuste por baja de valor del mismo bien, que haya sido reconocido en resultados.

Cuando la revaluación de un activo origine la recuperación de pérdidas por desvalorización o baja de valor reconocidas para ese mismo activo en el resultado de un período anterior, el importe a acreditar en el estado de resultados del ejercicio de la revaluación no podrá superar al de la pérdida original reducida por la depreciación adicional que se hubiera reconocido de no haberse registrado la desvalorización o baja de valor.

Cuando se reduzca el importe contable de un activo como consecuencia de una revaluación, en la primera oportunidad en que se adopte tal criterio, tal disminución se reconocerá en el resultado del ejercicio.

En posteriores revaluaciones, en caso de requerirse una disminución del último valor revaluado, ésta se imputará como un débito al Saldo por revaluación existente, y el remanente de dicha disminución, si lo hubiere, será reconocido en el resultado del ejercicio. El mencionado débito no podrá superar el monto de la revaluación neta de su depreciación, contenido en el importe contable del correspondiente activo.

Cuando para elementos integrantes de bienes revaluados contabilizados en base al modelo de revaluación, deba reconocerse una pérdida por desvalorización o su reversión, producto de la aplicación de las normas de la sección 4.4. (Comparaciones con valores recuperables), el tratamiento contable será el mismo establecido en los párrafos precedentes para la disminución del importe contable de un activo como consecuencia de una revaluación y para la reversión de esa disminución en una revaluación posterior.

Las comparaciones entre importe revaluado e importe contable anterior a la revaluación deben efectuarse bien por bien, a los efectos de la contabilización de la contrapartida (saldo por revaluación o resultados) tanto en la primera oportunidad en que se aplica el modelo como en las posteriores.

#### **5.11.1.1.2.7. Tratamiento del saldo por revaluación**

El saldo por revaluación de un elemento de bienes revaluados, incluido en el patrimonio neto, podrá ser transferido directamente a resultados no asignados, cuando se produzca la baja de ese elemento, o en un momento posterior. Esto podría implicar la transferencia total del saldo por revaluación recién cuando el activo sea retirado, o cuando la entidad disponga de él por venta u otra razón, o en un momento posterior. Sin embargo, una parte del saldo por revaluación podrá transferirse a resultados no asignados, a medida que el activo sea consumido por la entidad. En ese caso, el importe a transferir del Saldo por revaluación será igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la depreciación que se hubiera computado sobre la base de su costo original. Las transferencias desde el Saldo por revaluación a los resultados no asignados, en ningún caso pasarán por el resultado del ejercicio. Un cambio entre las alternativas de mantener el Saldo por revaluación o transferirlo a resultados no asignados ya sea por retiro, disposición o consumo, constituye un cambio de política contable y, por lo tanto, deberá aplicarse el tratamiento dispuesto en la Sección 4.10 (Modificaciones de resultados de ejercicios anteriores) El saldo por revaluación no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal. Es decir, aun cuando la totalidad o una parte del saldo por revaluación se relacione con activos que se consumieron o fueron dados de baja, la posibilidad de su distribución o capitalización sólo podrá darse a partir del momento en que la entidad decida su desafectación mediante su transferencia a resultados no asignados.

El saldo por revaluación deberá representar, como mínimo, el valor residual de la revaluación practicada a cada elemento de la clase de activos integrante de bienes revaluados para los que se optó por el modelo de revaluación, neto del efecto de imputar al referido saldo por revaluación el débito por la constitución del pasivo por impuesto diferido (cuando el ente aplique ese método para contabilizar el impuesto a las ganancias). Cuando la política contable de una entidad sea no transferir el Saldo por revaluación a los resultados no asignados a medida que se consumen los activos revaluados que dieron origen al Saldo por revaluación, o bien efectuar la transferencia a resultados no asignados recién cuando esos activos revaluados se den de baja, igualmente será necesario calcular la porción del Saldo por revaluación correspondiente al valor residual de la revaluación practicada a uno o más elementos de bienes revaluados, para proceder a su disminución cuando ello corresponda por aplicación de las normas indicadas en 5.11.1.1.2.6 (Contabilización de la revaluación) o por otras razones.

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

Los efectos de la revaluación de bienes de uso sobre el impuesto a las ganancias, al originar o modificar las diferencias entre el importe contable y la base impositiva de los bienes revaluados se contabilizarán y expondrán de acuerdo con la sección 5.19.6.3 (Impuestos diferidos).

En todos los casos en que tales diferencias tengan su contrapartida en el saldo por revaluación, el débito por la constitución del pasivo por impuesto diferido se imputará al mismo saldo por revaluación, sin afectar los resultados del ejercicio. Sin embargo, la reducción en el pasivo por impuesto diferido, a medida que se revierte la diferencia temporaria que lo generó, no se acreditará al saldo por revaluación sino que se incorporará al resultado del ejercicio. Esta imputación al resultado del ejercicio compensa el mayor impuesto corriente que se genera en cada ejercicio por la imposibilidad de deducir fiscalmente la porción de la depreciación correspondiente a la revaluación practicada.

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

#### **5.11.1.1.2.9. Requisitos para la contabilización de revaluaciones**

Para la contabilización de revaluaciones de bienes de uso, deberá contarse con la aprobación del respectivo órgano de administración, según el tipo de entidad.

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

- a) Apropiada documentación de respaldo de dicha medición.
- b) Una política contable escrita y aprobada por el mismo órgano de administración, que describa el método o la técnica de valuación adoptada.
- c) Mecanismos de monitoreo y confirmación de que dicha política contable haya sido aplicada en la preparación de los estados contables.

### **17. Reemplazar la sección 5.11.2 de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17, “Bienes destinados a su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)” por la siguiente:**

#### **5.11.2. Propiedades de inversión y activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)**

##### **5.11.2.1. Propiedades de inversión**

Se incluyen en esta sección las propiedades que se encuentren alquiladas a terceros a través de un arrendamiento operativo o se mantienen desocupadas con fin de acrecentamiento de valor a largo plazo, hasta su venta, con prescindencia de si ese destino de los bienes se corresponde o no con la actividad principal del ente.

No se incluyen en esta sección las propiedades de inversión que estén siendo utilizadas transitoriamente por su dueño en la producción o suministro de bienes o servicios o para propósitos administrativos, hasta que se decida su venta, las cuales se consideran bienes de uso y su medición contable se efectuará aplicando los criterios descriptos en la sección 5.11.1 (Bienes de uso excepto activos biológicos).

#### **5.11.2.2. Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)**

Se incluyen en esta sección los activos no corrientes (excepto participaciones permanentes en otras sociedades y participaciones no societarias en negocios conjuntos) mantenidos para la venta y los bienes retirados de servicio.

Se consideran activos no corrientes mantenidos para la venta a aquellos que cumplen con las siguientes condiciones:

- a) el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos;
- b) su venta debe ser altamente probable;
- c) debe esperarse que la venta se produzca dentro del año de la fecha de la clasificación.

No se incluyen en esta sección las propiedades adquiridas con el propósito de venderlas en el curso normal de las operaciones del negocio o que se encuentren en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, todas las cuales se considerarán bienes de cambio y su medición se efectuará aplicando los criterios descritos en la sección 5.5 (Bienes de cambio)

#### **5.11.2.3. Medición contable de los bienes incluidos en las secciones 5.11.2.1 y 5.11.2.2.**

La medición contable de estos bienes se efectuará, alternativamente, de acuerdo con alguno de los siguientes criterios primarios:

- b) al costo original menos su depreciación acumulada, siguiendo los criterios descritos en la sección 5.11.1 (Bienes de uso excepto activos biológicos), o
- c) a su valor neto de realización, determinado de acuerdo con las normas de la sección 4.3.2 (Determinación de valores netos de realización).

Si el valor neto de realización es mayor que la medición contable anterior, se reconocerá la ganancia resultante, siempre que:

- a) exista un mercado efectivo para la negociación de los bienes y su valor neto de realización pueda determinarse sobre la base de transacciones de mercado cercanas a la fecha de cierre para bienes similares; o
- b) el precio de venta esté asegurado por contrato.

Si no se cumple alguna de las condiciones anteriores, la medición contable se efectuará al costo original (o al último valor corriente) que se hubiere contabilizado, menos su depreciación acumulada, siguiendo los criterios descritos en la sección 5.11.1 (Bienes de uso excepto activos biológicos).

#### **18. Reemplazar el apartado b) de la sección 4.10. “Modificaciones a resultados de ejercicios anteriores” de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 17 por el siguiente:**

- b) la aplicación de una norma de medición contable distinta de la utilizada en el ejercicio anterior, con las excepciones indicadas en la sección 8.2. (Excepciones) y en la sección 5.11.1.1.2 (Modelo de revaluación).

**19. Reemplazar el título de la sección 8.2. “Excepciones” por “Excepciones correspondientes a la primera aplicación de la Resolución Técnica N° 17” e incorporar a continuación de la sección 8.2 lo siguiente:**

8.3. Excepciones aplicables a partir de la vigencia de los cambios en la sección 5.11.1 (Bienes de uso excepto activos biológicos) que incorpora el modelo de revaluación como alternativa de medición para los bienes de uso.

8.3. 1. Una entidad podrá, ya sea que adopte el modelo de revaluación de la sección 5.11.1 para todos o parte de sus bienes de uso o mantenga el criterio de medición anterior a la incorporación de ese modelo:

(a) continuar sin reconocer saldos de impuesto diferido por los efectos residuales de los aumentos de mediciones contables de los bienes de uso provenientes de revalúos determinados y contabilizados según las normas de la Resolución Técnica N° 10, de acuerdo a lo dispuesto en la norma de transición 8.2.2 correspondiente a la primer aplicación de la Resolución Técnica N° 17, o

(b) reconocer dichos saldos de impuesto diferido y, en este caso, deberá tratarlo como un cambio de criterio y la contrapartida será el rubro Saldo por revaluación.

8.3.2. Una entidad deberá, ya sea que adopte el modelo de revaluación de la sección 5.11.1 para todos o parte de sus bienes de uso o mantenga el criterio de medición anterior a la incorporación de ese modelo, desafectar los saldos de revalúo determinados y contabilizados bajo normas contables o legales de acuerdo con los criterios para su mantenimiento o desafectación establecidos en las secciones 5.11.1.1.2.6. (Contabilización de la revaluación) y 5.11.1.1.2.7 (Tratamiento del Saldo por revaluación).

**20. Modificar la sección A.2 (Inversiones) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

A.2. Inversiones

Son las realizadas con el ánimo de obtener una renta u otro beneficio, explícito o implícito, y que no forman parte de los activos dedicados a la actividad principal del ente, y las colocaciones efectuadas en otros entes. No se incluyen en este rubro las inversiones en bienes inmuebles (terrenos o edificios), las que se incluyen en el acápite A.6 Propiedades de Inversión.

Incluyen entre otras: títulos valores - depósitos a plazo fijo en entidades financieras – préstamos.

Las llaves de negocios (positivas o negativas) que resulten de la adquisición de acciones en otras sociedades, se incluyen en este rubro formando parte de la inversión. En la información complementaria se detallará su composición.

**21. Modificar la sección A.5 (Bienes de uso) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

A.5. Bienes de Uso

Son aquellos bienes tangibles destinados a ser utilizados en la actividad principal del ente y no a la venta habitual, incluyendo a los que están en construcción, tránsito o montaje y los anticipos a proveedores por compras de estos bienes. Los bienes, distintos a Propiedades

de Inversión, afectados a locación o arrendamiento se incluyen en Inversiones, excepto en el caso de entes cuya actividad principal sea la mencionada.

**22. Incorporar la nueva sección A.6 (Propiedades de inversión) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

A.6. Propiedades de Inversión

Son los bienes inmuebles (terrenos o edificios) destinados a obtener renta (locación o arrendamiento) o acrecentamiento de su valor, con independencia de si esa actividad constituye o no alguna de las actividades principales del ente.

**23. Reenumerar los títulos de las secciones A.6 (Activos intangibles), A.7. (Otros Activos) y A.8. (Llave de negocio) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, por los siguientes:**

A.7. Activos Intangibles

A.8. Otros Activos

A.9. Llave de negocio

**24. Modificar la sección A.8. (Otros Activos) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

A.8. Otros Activos

Se incluyen en esta categoría los activos no encuadrados específicamente en ninguna de las anteriores. Ejemplo de ellos son los activos no corrientes mantenidos para la venta y los bienes de uso desafectados.

**25. Eliminar el último párrafo de la sección A “Estructura y contenido” del capítulo IV Estado de resultados de la Resolución Técnica N° 9<sup>3</sup>**

**26. Reemplazar la sección B.2. (Resultados diferidos) del capítulo V (Estado de evolución del patrimonio neto) de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

Son aquellos resultados que, de acuerdo con lo establecido por las normas contables profesionales, se imputan directamente a rubros específicos del patrimonio neto, manteniéndose en dichos rubros hasta que por la aplicación de las citadas normas deban o puedan imputarse a resultados del ejercicio o a resultados no asignados, según lo dispuesto para cada caso.

**23. Modificar la sección A.3. (Bienes de uso - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VI (Información complementaria) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, por el siguiente texto:**

A.3. Bienes de uso.

Naturaleza, saldos iniciales, adiciones, revaluaciones, bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de ellas, ajustes

---

<sup>3</sup> Esto obedece a que en función de lo dispuesto en la sección 8.3.2 ya no resulta aplicable que las desafectaciones de saldos de revalúos y asimilables preexistentes se expongan en los mismos sectores del estado en que aparezcan las depreciaciones, ventas, bajas o desvalorizaciones que las motivaron.

y saldos finales de los grupos de activos que integran el rubro, separadamente para los valores originales y la depreciación acumulada.

Dentro de cada uno de los grupos de activos, se individualizarán los importes correspondientes a los bienes incorporados mediante arrendamientos financieros.

**24. Modificar la sección A.4. (Inversiones permanentes - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VI (Información complementaria) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, por el siguiente texto:**

**A.4. Inversiones permanentes**

Participaciones permanentes en otros entes con indicación de su denominación, su actividad, los porcentajes de participación en el capital y en los votos posibles y la valuación contable de las inversiones.

Inversiones en otros activos, asimilables a bienes de uso por su naturaleza, con indicación de sus características y valores netos de realización, o saldos iniciales, adiciones, bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de ellas, ajustes y saldos finales originales y residuales y amortizaciones, según corresponda.

**25. Incorporar en la sección C (Cuestiones diversas) del capítulo VI – Información complementaria, de la Resolución Técnica N° 9 el apartado C.9 siguiente:**

**C.9. Revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos)**

En los casos de revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos), se expondrá como información complementaria la siguiente:

- a) enunciación de las fechas a las cuales se practicó la revaluación de cada una de las clases separadas;
- b) indicación acerca de si la revaluación se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad;
- c) detalle de los métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del valor razonable de los bienes revaluados;
- d) manifestación acerca de la medida en que el valor razonable de los bienes revaluados, fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición;
- e) indicación, para cada clase de bienes de uso (excepto activos biológicos) que haya sido objeto de revaluación, del importe contable que hubiera correspondido informar en el estado de situación patrimonial si no se hubiera revaluado;
- f) presentación de los movimientos del Saldo por revaluación registrados durante el ejercicio, así como la indicación de que su saldo no es distribuable ni capitalizable mientras permanezca como tal;
- g) en los casos en que se opte por no transferir el saldo originado por la revaluación a los resultados no asignados en función al consumo o a la baja de los activos que hayan sido motivo de una revaluación, deberá exponerse la proporción de vida útil consumida correspondiente a dichos activos y el importe que la entidad podría haber transferido a resultados no asignados a la fecha de cierre del período contable que se informa;

- h) en caso de ser requerida una aprobación por organismos de control, en virtud de regulaciones administrativas o legales, indicar la información correspondiente a dicha aprobación.

**22. Modificar la sección B.3. (Superávit/Déficit diferidos) del capítulo V (Estado de evolución del patrimonio neto), de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, con el siguiente texto:**

**B.3. Superávits diferidos**

Son aquellos superávits o déficits que, en virtud de lo establecido por las normas contables profesionales, se imputan directamente a rubros específicos del patrimonio neto, manteniéndose en dichos rubros hasta que por la aplicación de las citadas normas deban o puedan imputarse a superávit o déficit del ejercicio o a superávit no asignados, según lo dispuesto para cada caso.

**24. Modificar la sección A.4. (Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar - Composición y evolución de los rubros), del capítulo VII ( Información complementaria), de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, por el siguiente texto:**

**A.4. Bienes de uso y bienes que se mantienen para obtener renta, acrecentamiento o para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio).**

Naturaleza, saldos iniciales, variaciones y saldos finales de los grupos de activos que integran este rubro, mostrando por separado los valores de origen y la depreciación acumulada y clasificando las variaciones de acuerdo con su naturaleza (altas, revaluaciones, bajas, desvalorizaciones y depreciación del periodo).

En los casos de revaluación de bienes de uso (excepto activos biológicos), se expondrá como información complementaria la siguiente:

- a) enunciación de las fechas a las cuales se practicó la revaluación de cada una de las clases separadas;
- b) indicación acerca de si la revaluación se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad;
- c) detalle de los métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del valor razonable de los bienes revaluados;
- d) manifestación acerca de la medida en que el valor razonable de los bienes revaluados, fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición;
- e) indicación, para cada clase de bienes de uso (excepto activos biológicos) que haya sido objeto de revaluación, del importe contable que hubiera correspondido informar en el estado de situación patrimonial si no se hubiera revaluado;
- f) presentación de los movimientos del Saldo por revaluación registrados durante el ejercicio, así como la indicación de que su saldo no es distribuible ni capitalizable mientras permanezca como tal;

- g) en los casos en que se opte por no transferir el saldo originado por la revaluación a los superávit no asignados en función al consumo o a la baja de los activos que hayan sido motivo de una revaluación, deberá exponerse la proporción de vida útil consumida correspondiente a dichos activos y el importe que la entidad podría haber transferido a resultados no asignados a la fecha de cierre del período contable que se informa;
- h) en caso de ser requerida una aprobación por organismos de control, en virtud de regulaciones administrativas o legales, indicar la información correspondiente a dicha aprobación.

Resolución C. D. N° 127 /2011  
*JCS/er*