



Suardi, Diana
Bertolino, Gisela
Díaz, Teresa
Pozzi, Nélica
Grisolía, Ma. Laura
Montiano, Marcelo
Guidoni, Mariela

Instituto de investigaciones teóricas y aplicadas, Escuela de Contabilidad

ELECCIÓN DE POLÍTICA CONTABLE PARA LA MEDICIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: SITUACIÓN EN LATINOAMÉRICA¹

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. La elección que se realice 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 activos fijos 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.

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 el presente trabajo se muestran los resultados de un estudio llevado a cabo con el objetivo de indagar sobre las opciones realizadas en materia de política contable para la medición periódica de propiedad, planta y equipo, por las sociedades cotizantes en Latinoamérica que presentan sus estados contables conforme a las NIIF. Para ello, se consideraron las empresas que componen los principales índices bursátiles de la región. Los resultados muestran que el modelo de costo es ampliamente utilizado por las empresas cotizantes en Latinoamérica. En los países considerados, el porcentaje de empresas que aplicaron el modelo de costo para la medición de todas las clases de bienes que integran el rubro, oscila entre el 85 y el 100%.

Palabras claves: contabilidad financiera; propiedad, planta y equipo; políticas contables

¹ Este trabajo se elaboró en el marco del Proyecto ECO163 Titulado "El modelo de revaluación para la medición de los bienes de uso. Su aplicación en argentina", dirigido por Diana Suardi.



1. Introducción

La interdependencia creciente en los mercados financieros mundiales exige una mejora de la comparabilidad de la información financiera de todas las empresas que actúan en un mismo mercado globalizado. Por ello, durante las últimas décadas, numerosos organismos han participado activamente en el proceso de búsqueda de un conjunto de normas que permitan una plena armonización contable. Hoy en día, se observa a nivel mundial una clara tendencia hacia las Normas Internacionales de Contabilidad (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidas por el *International Accounting Standard Board* (IASB) como único conjunto de normas de contabilidad aceptadas a escala internacional. Los países de América Latina no han sido ajenos a ese proceso y también muchos de ellos han adoptado las NIIF, sobre todo para las empresas que cotizan en sus bolsas de valores.

Las empresas que aplican las NIIF deberán seguir las pautas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad N° 16 (NIC 16) *Propiedad, Planta y Equipo*, para la medición periódica de las distintas clases de bienes que integran el rubro. La norma permite optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación. Según este último, el valor revaluado de un elemento de propiedad, planta y equipo 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 hay sufrido. Para la medición del valor razonable se deberá considerar el marco establecido en la Norma Internacional de Información Financiera N° 13 (NIIF 13) *Medición del Valor Razonable*.

Como es sabido, las alternativas contables afectan a la comparabilidad y, por ende, determinan una pérdida de calidad de la información contable, dado que recursos y transacciones similares pueden ser presentados de manera diferente en función del interés de la entidad. Cuando existen alternativas contables, la forma de controlar el riesgo de manipulación de las cifras de los estados financieros es la uniformidad en la aplicación de los criterios contables entre ejercicios. Una vez seleccionado un criterio debe aplicarse consistentemente a lo largo del tiempo y, en caso de separarse de él, explicar las razones que justifican el cambio de política contable. Las alternativas son convenciones, que no suponen una solución definitiva, cuya razón de ser es desbloquear posiciones encontradas y buscar la máxima aceptación de una norma contable (de Vicente, Molina y Ramírez; 2012).

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 activos fijos 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, como así también los efectos de aplicar el modelo de revaluación en el análisis de los estados contables. A continuación se efectúan algunas consideraciones sobre las cuestiones relacionadas con la elección y cambio de política contable.

Por último, se muestran los resultados de un estudio llevado a cabo para establecer en qué medida las grandes empresas cotizantes en Latinoamérica han optado por 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 propiedad, planta y equipo en la NIC 16

La NIC 16 tiene como objetivo prescribir el tratamiento contable de "propiedad, 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 estos activos, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Establece que la medición inicial de estos activos, si cumplen las pautas para ser reconocidos como tales, se realizará a su costo de adquisición o producción. En lo referente a la medición posterior al reconocimiento inicial, indica que podrá optarse por el modelo de costo o el modelo de revaluación.

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 propiedad, 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. Por lo tanto, la periodicidad de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedad, 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 bien, cada tres o cinco años.



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 propiedad, 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.

Con 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.

Tal como sostiene Palavecinos (2011), el IASB adopta el criterio de no afectar los resultados del periodo a causa del reconocimiento de los aumentos de valor de los activos fijos. Estos aumentos constituyen resultados reconocidos pero no realizados, que si bien generan un aumento del patrimonio neto, no incrementan los resultados distribuibles hasta tanto sean transferidos a los resultados acumulados.

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.



3. Efectos de aplicar el modelo de revaluación en el análisis de los estados contables

La utilización de razones financieras, también conocidas como ratios, representa la base tradicional del análisis e interpretación de los estados contables. Un ratio es una relación entre dos cifras de los estados contables y se obtiene dividiendo una por otra. Esta técnica propone el uso de estos coeficientes para la evaluación de la situación y evolución, tanto financiera como económica, de la empresa. Es decir, se calculan diferentes relaciones entre las cifras de los estados contables para tratar de determinar cuáles dan resultados satisfactorios y cuáles no. Sin embargo, los ratios a pesar de ser un instrumento de uso frecuente, cuyo buen diseño y conocimiento permiten resolver algunos aspectos concretos para la toma de decisiones financieras, tienen una limitada capacidad para cuantificar de forma eficiente el éxito o fracaso de una empresa, es por ello que deben ser analizados en su conjunto.

La aplicación del modelo de revaluación afectará los resultados de los ratios usualmente utilizados para el análisis de los estados contables; en particular, tendrá efectos significativos en las medidas de rentabilidad, solvencia e inmovilización de la inversión.

El estudio de la rentabilidad del ente es importante para los propietarios pues de ella dependerá la valuación de la empresa en el mediano plazo y la posibilidad de que se distribuyan dividendos. Para los acreedores, la rentabilidad del ente es un factor importante para evaluar si el ente podrá pagar las obligaciones a su vencimiento. Y, por supuesto, es también un indicador fundamental para evaluar la gestión de los administradores. El análisis de la capacidad de la empresa para generar ganancias requiere vincular los resultados obtenidos con la inversión realizada. Contabilizar un incremento en el valor de los bienes de uso permitirá mostrar una mejor situación patrimonial, al incrementarse el activo y el patrimonio neto, pero traerá aparejado el cómputo de mayores amortizaciones en los ejercicios futuros y, por ende, menores ganancias o mayores pérdidas. En consecuencia, tanto el ratio de rentabilidad del activo (relaciona el resultado por el uso de activos con el activo total) como el de rentabilidad del patrimonio neto (relaciona el resultado del ejercicio con el patrimonio neto) se verán disminuidos.

En cuanto al análisis de la estructura patrimonial, la aplicación del modelo permitirá mostrar una más adecuada relación entre las fuentes de financiamiento y las inversiones realizadas. El ratio de solvencia relaciona el patrimonio neto con el pasivo total y es un indicador que se utiliza para evaluar la capacidad del ente para pagar las deudas a su vencimiento. Esta evaluación es de gran importancia para los acreedores actuales y potenciales del ente. Cuanto mayor sea el resultado, menos endeudado aparecerá el ente para quienes están evaluando el riesgo de concederle crédito, lo que podría ocasionar un menor costo de financiación. La imputación de los mayores valores de los bienes de uso al saldo por revaluación produce un aumento en el patrimonio neto por lo que este cociente arrojará un resultado mayor. Naturalmente, un aumento en el ratio de solvencia va acompañado de una disminución en el ratio de endeudamiento que relaciona el pasivo total con el patrimonio neto.

Por último, si el análisis se enfoca en los activos, un incremento en los bienes de uso traerá aparejado un incremento en el cociente de inmovilización que surge de relacionar los activos no corrientes con el activo total. Es decir, como consecuencia de la aplicación del modelo de revaluación, se mostrará un mayor grado de inmovilización de la inversión.

4. Elección de política contable



La elección de políticas contables no es un acto neutral sino que, tal como expresa Monterrey Mayoral (1998), debe entenderse como una acción orientada con efecto sobre la riqueza y sobre la distribución de ésta. La elección contable suele calificarse de "eficiente" o de "oportunista". 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. La literatura señala que una de las ventajas de la valoración a precios de mercado -una estimación del valor razonable- es que estos valores proporcionan una información más relevante y oportuna a los inversores que el coste histórico, basado en sucesos pasados. Por otro lado, este último criterio de valoración es más objetivo y fiable, y menos susceptible de manipulación. A pesar de esto, se considera que la valoración a valor razonable permite a los inversores y acreedores valorar mejor a la entidad que el coste histórico (Rodríguez Pérez y Solà Tey, 2007).

Desde una perspectiva de costo-beneficio 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 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 (2006) 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.

Tal como expresa Fowler Newton (2014, p. 50), 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. En el mismo sentido, Castellanos-Sánchez (2015) sostiene que cuando la gerencia de una entidad selecciona un método de medición en particular, incide, en gran medida, en el análisis e interpretación que los usuarios interesados hacen del comportamiento financiero de la entidad que reporta. Por esto, en el momento de definir sus políticas contables, el objetivo de la gerencia debe estar alineado con las necesidades de quienes hacen uso de los estados financieros.

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. En general, los mercados inmobiliarios poseen mayor liquidez que los mercados de otros activos no financieros y por lo tanto los costos de obtención de valores razonables suelen ser relativamente bajos.



Estudios realizados han mostrado una alta preferencia por el modelo de costo por sobre el modelo de revaluación para la medición de los activos fijos. Demaria y Dufour (2007) analizaron las opciones realizadas por las compañías francesas cotizantes en el primer ejercicio de aplicación de las IFRS y determinaron que el 94% de las empresas mantuvo el costo histórico para la medición periódica de propiedad, planta y equipo. Los autores consideran que el modelo de costo constituye una opción conservadora y que son muchos los factores que podrían contribuir a esta elección, entre los que mencionan, la resistencia al cambio, la mayor complejidad que presenta el empleo del modelo de revaluación y la cultura organizacional.

Más recientemente, Cristensen y Nikolaev (2012) 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 destacan el beneficio de aplicar el valor razonable en reemplazo del costo histórico que se relaciona con una supremacía, casi absoluta, en la mayoría de las características cualitativas de la información financiera presentes en el cuerpo normativo del IASB. Señalan que el gran inconveniente que enfrenta el valor razonable es la característica cualitativa de fiabilidad, territorio dominado por el costo histórico. Finalmente, 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 ya que el costo asociado a la obtención de valores razonables confiables constituye un factor clave en la elección del método a emplear.

5. Cambios en las políticas contables

La Norma Internacional de Contabilidad 8 (NIC 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 propiedad, 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 propiedad, 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 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. Situación en Latinoamérica

Durante el año 2017 se llevó a cabo una actividad de investigación con el objetivo de indagar sobre las opciones realizadas en materia de política contable para la medición periódica de propiedad, planta y equipo, por las sociedades cotizantes en Latinoamérica que presentan sus estados contables conforme a las NIIF. Para ello, se consideraron las empresas que componen los principales índices bursátiles de la región.

Los índices bursátiles son una medida estadística y reflejan el rendimiento del mercado a través del tiempo, en función de las variaciones de precio de la canasta de instrumentos que los conforman. Proveen de un punto de referencia a los inversores y usuarios que desean conocer la evolución de los mercados. Los principales índices latinoamericanos son los siguientes:

BOVESPA: Es el índice representativo del mercado de valores de San Pablo. El índice está compuesto por los títulos de las empresas que suponen el 80% del volumen negociado en los últimos 12 meses.

IPC (Índice de Precios y Cotizaciones): Es el principal indicador del Mercado Mexicano de Valores; expresa el rendimiento del mercado accionario en función de las variaciones de precios de una muestra balanceada, ponderada y representativa del conjunto de Emisoras cotizadas en la Bolsa.

IPSA (Índice de Precios Selectivo de Acciones): Mide las variaciones de precios de las 40 sociedades con mayor presencia bursátil en la Bolsa de Santiago.

COLCAP: Es un índice de capitalización que refleja las variaciones de los precios de las acciones más líquidas de la Bolsa de Valores de Colombia, donde la participación de cada acción en el índice está determinada por el correspondiente valor de capitalización bursátil ajustada (flotante multiplicado por el último precio).

S&P/BVL Perú General: Es un índice ponderado por capitalización de mercado modificada que está diseñado para servir como benchmark internacional del mercado accionario peruano.

MERVAL: Este índice fue creado por el Mercado de Valores de Buenos Aires el 30 de junio de 1986 y se publica diariamente. Es el índice más difundido del mercado accionario local y mide el valor en pesos de una canasta teórica de acciones, seleccionadas de acuerdo a criterios que ponderan su liquidez. El índice está compuesto por una cantidad nominal fija de acciones de distintas empresas cotizantes (comúnmente conocidas como "empresas líderes"). A esta cantidad fija de acciones que cada firma posee en el índice se la llama cantidad teórica.

En los Anexos I a VI se detallan las empresas relevadas y se muestran los resultados obtenidos, los que pueden resumirse de la siguiente manera:



País	ER	MC		MR		MC/MR	
	cant.	cant.	%	cant.	%	cant.	%
Brasil	51	51	100,00%			0	0,00%
México	31	30	96,77%			1	3,23%
Chile	36	34	94,44%			2	5,56%
Colombia	20	19	95,00%			1	5,00%
Perú	27	23	85,19%			4	14,81%
Argentina	20	17	85,00%			3	15,00%
TOTAL	185	174	94,05%			11	5,95%

ER: empresas relevadas

MC: empresas que aplicaron el modelo de costo para la medición de todas las clases de bienes incluidas en Propiedad, planta y equipo.

MR: empresas que aplicaron el modelo de revaluación para la medición de todas las clases de bienes incluidas en Propiedad, planta y equipo.

MC/MR: empresas que aplicaron el modelo de revaluación para el menos una de las clases de bienes incluidos en Propiedad, planta y equipo.

En los referidos Anexos se describen también las clases de bienes para las cuales se optó por emplear el modelo de revaluación.

Se concluye entonces que, en concordancia con estudios previos (Suardi y otros, 2015, 2017), el modelo de costo es ampliamente utilizado por las empresas cotizantes en Latinoamérica. En los países considerados, el porcentaje de empresas que aplicaron el modelo de costo para la medición de todas las clases de propiedad, planta y equipo, oscila entre el 85 y el 100%. Estos resultados sugieren 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 lo tanto, independientemente de las ventajas conceptuales que presenta el empleo de valores razonables, no parece probable que se convierta en criterio primario de medición sobre bases voluntarias.

Por último, en cuanto a las clases de bienes para las cuales se optó por emplear el modelo de revaluación, el estudio señala que claramente destaca la clase "inmuebles" (terrenos y edificios). Es probable que esta situación obedezca a que para estos bienes existe en general un mercado activo que facilita la determinación de valores razonables. En otras palabras, los costos de obtener importes razonables en mercados líquidos son relativamente más bajos.

7. Conclusiones

De lo antedicho es posible concluir:

Las empresas que aplican las NIIF deberán seguir las pautas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad N° 16 (NIC 16) *Propiedad, Planta y Equipo*, para la medición periódica de las distintas clases de bienes que integran el rubro.



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 activos fijos 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.

La aplicación del modelo de revaluación afectará los resultados de los ratios usualmente utilizados para el análisis de los estados contables; en particular, tendrá efectos significativos en las medidas de rentabilidad, solvencia e inmovilización de la inversión.

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.

Desde una perspectiva de costo-beneficio 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 propiedad, 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.

Independientemente de las ventajas conceptuales que presenta el modelo de revaluación, el análisis de los estados financieros de las empresas que componen los principales índices bursátiles de Latinoamérica muestra una alta preferencia por el modelo de costo. Este resultado es coincidente con estudios realizados en empresas cotizantes en Europa.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Castellanos-Sánchez, J. (2015). Medición de activos no financieros. Un análisis de los elementos que intervienen en la decisión de la gerencia al optar por el modelo de valor razonable. *Cuadernos de Contabilidad, Bogotá, 16 (40)*, 41-71.
- Cristensen, H. y Nikolaev, V. (2012). *Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test?*. Recuperado el 22 de octubre de 2015 en: <http://www.haas.berkeley.edu/rastconference/papers/ChristensenRev.pdf>.
- Demaria, S. y Dufour, D. (2007). *First time adoption of IFRS, Fair value option, conservatism: Evidences from French listed companies*. Recuperado el 3 de julio de 2017 en: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00266189>.
- De Vicente, M., Molina, H y Ramírez, J. (2012). La eliminación de las alternativas contables. El caso de las inversiones inmobiliarias en la NIIF de Pymes y en la Propuesta del FASB sobre Entidades de Inversión Inmobiliaria. *Aeca99, Revista de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas, Setiembre 2012*, 20-22.
- Fowler Newton, E. (2014). *Contabilidad Superior*, 7ª edición. Buenos Aires, Argentina: La Ley.
- Herrman, D., Saudaragan, S. y Thomas, W. (2006). The quality of fair value measures for



- property, plant and equipment. *Accounting Forum*, 30, 43-59.
- Monterrey Mayoral, J (1998). Un recorrido por la contabilidad positiva. *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, Vol XXVI, N° 95, 427-467.
- Palavecinos, B. (2011). Valor razonable: un modelo de valoración incorporado en las normas internacionales de información financiera. *Estudios gerenciales [online]*, vol. 27, n. 118, 97-114.
- Rodríguez Pérez, G. y Solà Tey, M. (2007). Implicancias en las magnitudes contables de la valoración a coste histórico vs. valor razonable. *Revista de Contabilidad y Dirección*, Vol 4, 91-110.
- Suardi, D., Bertolino, G., Díaz, T., Chiuchiú, A, Galante, S. y Pozzi, N. (2015). La elección de política contable en el marco de la NIC 16: "Propiedad, planta y equipo". *Actas de las Vigésimas Jornadas "Investigaciones en la Facultad" de Ciencias Económicas y Estadística*. Recuperado el 9 de junio de 2017 en: http://www.fcecon.unr.edu.ar/web-nueva/sites/default/files/u16/Decimocuertas/suardi_y_otros_la_eleccion_de_politica_contable.pdf.
- Suardi, D, Bertolino, G., Díaz, T., Grisolia, M. y Guidoni, M. (2017). El modelo de revaluación de la NIC 16. Su aplicación en Argentina y Chile. Trabajo presentado al *III Workshop Iberoamericano de Investigación Empírica en Contabilidad*, Facultad de Ciencias Económicas y Estadística de la Universidad Nacional de Rosario.



ANEXO I

BRASIL

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	AMBEV S.A.	31/12/16	X	
2.	BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS	31/12/16	X	
3.	BR MALLS PARTICIPACOES S.A.	31/12/16	X	
4.	BRADESPAR S.A.	31/12/16	X	
5.	BANCO DO BRASIL S.A	31/12/16	X	
6.	BRASKEM S.A.	31/12/16	X	
7.	BRF S.A.	31/12/16	X	
8.	CCR SA	31/12/16	X	
9.	CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.	31/12/16	X	
10.	CIELO S.A.	31/12/16	X	
11.	COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA (COPEL)	31/12/16	X	
12.	COSAN LIMITED	31/12/16	X	
13.	CPFL GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	31/12/16	X	
14.	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	31/12/16	X	
15.	ECORODOVIAS INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA S.A.	31/12/16	X	
16.	EMBRAER S.A.	31/12/16	X	
17.	EDP - ENERGIAS DO BRASIL S.A.	31/12/16	X	
18.	ENGIE BRASIL ENERGIA S.A	31/12/16	X	
19.	EQUATORIAL ENERGIA S.A	31/12/16	X	
20.	ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/16	X	
21.	FIBRIA CELULOSE S.A.	31/12/16	X	
22.	GERDAU S.A.	31/12/16	X	
23.	HYPERMARCAS S.A.	31/12/16	X	
24.	ITAÚSA – INVESTIMENTOS ITAÚ S.A.	31/12/16	X	
25.	JBS S.A.	31/12/16	X	
26.	KLABIN S.A.	31/12/16	X	



27.	KROTON EDUCACIONAL S.A.	31/12/16	X	
28.	LOCALIZA RENT A CAR S.A	31/12/16	X	
29.	LOJAS AMERICANAS S.A	31/12/16	X	
30.	LOJAS RENNER S.A	31/12/16	X	
31.	MARFRIG GLOBAL FOODS S.A.	31/12/16	X	
32.	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/16	X	
33.	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	31/12/16	X	
34.	NATURA COSMÉTICOS S.A	31/12/16	X	
35.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	31/12/16	X	
36.	PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA	31/12/16	X	
37.	QUALICORP S.A.	31/12/16	X	
38.	RAIA DROGASIL S.A	31/12/16	X	
39.	RUMO S.A.	31/12/16	X	
40.	COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP	31/12/16	X	
41.	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	31/12/16	X	
42.	COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL "CSN"	31/12/16	X	
43.	SMILES S.A.	31/12/16	X	
44.	SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.	31/12/16	X	
45.	TRANSMISSORA ALIANÇA DE ENERGIA ELÉTRICA S.A.	31/12/16	X	
46.	TELEFÔNICA BRASIL S.A.	31/12/16	X	
47.	TIM PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/16	X	
48.	ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/16	X	
49.	USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S.A.	31/12/16	X	
50.	VALE S.A	31/12/16	X	
51.	WEG S.A.	31/12/16	X	

Nota: De las 55 empresas que componen el IBOVESPA, tres no confeccionan sus estados contables de acuerdo a las NIIF y una no posee bienes de uso, por lo que fueron excluidas del relevamiento. Para las 51 restantes se consultó el último estado financiero anual disponible en el sitio web del BOVESPA (www.bmfbovespa.com.br).



ANEXO II

MEXICO

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	ARCA CONTINENTAL	31/12/16	X	
2.	ALFA	31/12/16	X	
3.	ALSEA	31/12/16	X	
4.	AMERICA MOVIL	31/12/16	X	
5.	ASUR	31/12/16	X	
6.	BIMBO	31/12/16	X	
7.	CEMEX	31/12/16	X	
8.	ELEKTRA	31/12/16	X	
9.	FEMSA	31/12/16	X	
10.	GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO	31/12/16	X	
11.	GRUPO CARSO	31/12/16	X	X
12.	GENTERA	31/12/16	X	
13.	INBURSA	31/12/16	X	
14.	GRUPO MEXICO	31/12/15	X	
15.	GRUMA	31/12/16	X	
16.	ICA	31/12/16	X	
17.	INDUSTRIAS CH	31/12/16	X	
18.	IENOVA	31/12/16	X	
19.	KIMBERLY CLARK	31/12/16	X	
20.	COCA COLA	31/12/16	X	
21.	GENOMMA	31/12/16	X	
22.	GRUPO LALA	31/12/16	X	
23.	LIVERPOOL	31/12/16	X	
24.	MEXICHEM	31/12/16	X	
25.	OHL MEXICO	31/12/16	X	
26.	GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO	31/12/16	X	
27.	PEÑOLES	31/12/16	X	



28.	PROMOTORA Y OPERADORA DE INFRAESTRUCTURA	31/12/16	X	
29.	GRUPO SIMEC	31/12/16	X	
30.	TELEVISA	31/12/16	X	
31.	WALMART DE MEXICO	31/12/16	X	

2. Clases de bienes revaluados

Nro.	Empresa	Clases de activos
1	GRUPO CARSO	INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Nota: De las 35 empresas que componen el índice IPC, tres son entidades financieras y no confeccionan sus estados contables de acuerdo a las NIIF, por lo que fueron excluidas del relevamiento. Para las 32 restantes se intentó acceder al último estado financiero anual disponible en el sitio web de la Bolsa Mexicana de Valores (www.bmv.com.mx), obteniéndose información sólo respecto de 31 empresas.



ANEXO III

COLOMBIA

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	BANCOLOMBIA	31/12/16	X	
2.	GRUPO INVERSIONES SURAMERICANA	31/12/16	X	X
3.	ECOPETROL	31/12/16	X	
4.	GRUPO NUTRESA	31/12/16	X	
5.	GRUPO ARGOS	31/12/16	X	
6.	INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA	31/12/16	X	
7.	CEMENTOS ARGOS	31/12/16	X	
8.	GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES	31/12/16	X	
9.	EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ	31/12/16	X	
10.	ALMACENES ÉXITO	31/12/16	X	
11.	BANCO DAVIVIENDA	31/12/16	X	
12.	CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA	31/12/16	X	
13.	BANCO DE BOGOTÁ	31/12/16	X	
14.	CEMEX LATAM HOLDING	31/12/16	X	
15.	CELSIA	31/12/16	X	
16.	AVIANCA HOLDINGS	31/12/16	X	
17.	CANACOL ENERGY	31/12/16	X	
18.	CONSTRUCTORA CONCRETO	31/12/16	X	
19.	BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA	31/12/16	X	
20.	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ	31/12/16	X	

2. Clases de bienes revaluados

Nro.	Empresa	Clases de activos
1	GRUPO INVERSIONES SURAMERICANA	INMUEBLES

Nota: Para las 20 empresas que componen el índice COLCAP se consultó el último estado financiero anual disponible en el sitio web de la Bolsa de Valores de Colombia (www.bvc.com.co).



ANEXO IV

CHILE

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	AES GENER S.A.	31/12/16	X	
2.	AGUAS ANDINAS S.A.	31/12/16	X	
3.	EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	31/12/16	X	
4.	ANTARCHILE S.A.	31/12/16	X	
5.	BANMEDICA S.A.	31/12/16	X	
6.	CAP S.A.	31/12/16	X	
7.	COMPAÑÍA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	31/12/16	X	
8.	CENCOSUD S.A.	31/12/16	X	
9.	EMPRESAS CMPC S.A.	31/12/16	X	
10.	COLBUN S.A.	31/12/16	X	
11.	VINA CONCHA Y TORO S.A.	31/12/16	X	
12.	EMPRESAS COPEC S.A.	31/12/16	X	
13.	ENGIE ENERGIA CHILE S.A.	31/12/16	X	
14.	COCA-COLA EMBONOR S.A.	31/12/16	X	X
15.	ENEL AMERICAS S.A.	31/12/16	X	
16.	ENEL CHILE S.A.	31/12/16	X	
17.	ENEL GENERACION CHILE S.A.	31/12/16	X	
18.	EMP. NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES S.A.	31/12/16	X	
19.	S.A.C.I. FALABELLA	31/12/16	X	
20.	FORUS S.A.	31/12/16	X	
21.	INVERSIONES AGUAS METROPOLITANAS S.A.	31/12/16	X	
22.	INVERSIONES LA CONSTRUCCION S.A.	31/12/16	X	
23.	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	31/12/16	X	
24.	MASISA S.A.	31/12/16		X
25.	SOCIEDAD DE INVERSIONES ORO BLANCO S.A.	31/12/16	X	
26.	PARQUE ARAUCO S.A.	31/12/16	X	
27.	QUINENCO S.A.	31/12/16	X	



28.	RIPLEY CORP. S.A.	31/12/16	X	
29.	SAFALCORP S.A.	31/12/16	X	
30.	GRUPO SECURITY S.A.	31/12/16	X	
31.	SIGDO KOPPERS S.A.	31/12/16	X	
32.	SOCIEDAD MATRIZ SAAM S.A.	31/12/16	X	
33.	SONDA S.A.	31/12/16	X	
34.	SOQUIMICH COMERCIAL S.A.	31/12/16	X	
35.	SOC. QUIMICA MINERA DE CHILE S.A.	31/12/16	X	
36.	COMPAÑÍA SUD AMERICANA DE VAPORES S.A.	31/12/16	X	

2. Clases de bienes revaluados

Nro.	Empresa	Clases de activos
1	COCA-COLA EMBONOR S.A.	TERRENOS
2	MASISA S.A.	TERRENOS FORESTALES

Nota: De las 40 empresas que componen el IPSA, cuatro son entidades financieras y no confeccionan sus estados contables de acuerdo a las NIIF, por lo que fueron excluidas del relevamiento. Para las 36 restantes se consultó el último estado financiero anual disponible en el sitio web de la Bolsa de Comercio de Santiago (www.bolsadesantiago.com).



ANEXO V

PERU

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	ALICORP S.A.	31/12/16	X	
2.	ANDINO INVESTMENT	31/12/16	X	X
3.	AUSTRAL GRUPO	31/12/16	X	
4.	BOLSA DE VAL LIMA	31/12/16	X	
5.	CEMENTA PACASMAYO	31/12/16	X	
6.	CIA MIN BUENAVENTUR	31/12/16	X	
7.	CIA MINERA ATACOCHA	31/12/16	X	
8.	CORP AC AREQUIPA	31/12/16	X	X
9.	CREDICORP LIMIED	31/12/16	X	
10.	ENEL GENERACION PERU S.A.	31/12/16	X	
11.	EMPRESA AGRO IND	31/12/16	X	
12.	E SIDERURGICA	31/12/16	X	
13.	ENEL DISTR PERU	31/12/16	X	
14.	ENGIE ENERGIA PERU	31/12/16	X	
15.	FERREYCORP	31/12/16	X	X
16.	GRANA Y MONTERO	31/12/15	X	
17.	INRETAIL PERU	31/12/16	X	
18.	INTERCORP FINANCIAL	31/12/16	X	
19.	INVERSIONES CENTENARIO	31/12/16	X	
20.	LUZ DEL SUR	31/12/16	X	X
21.	MINERA MILPO	31/12/16	X	
22.	MINSUR	31/12/16	X	
23.	REFINERIA LA PAMPILLA	31/12/16	X	
24.	SOC MINERA EL BROCAL	31/12/16	X	
25.	UCP	31/12/16	X	
26.	UNION ANDINA	31/12/16	X	
27.	VOLCAB MINERA A	31/12/16	X	



2. Clases de bienes revaluados

Nro.	Empresa	Clases de activos
1	ANDINO INVESTMENT	TERRENOS
2	CORP AC AREQUIPA	TERRENOS
3	FERREYCORP	TERRENOS
4	LUZ DEL SUR	TERRENOS, EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES, MAQUINARIA Y EQUIPO, UNIDADES DE TRANSPORTE Y ENSERES, EQUIPOS DIVERSOS, HERRAMIENTAS Y UNIDADES DE REEMPLAZO

Nota: De las 36 empresas que componen el índice S&P PERU GENERAL, dos son entidades financieras y no confeccionan sus estados contables de acuerdo a las NIIF, por lo que fueron excluidas del relevamiento. Para las 34 restantes se intentó acceder al último estado financiero anual disponible en el sitio web de la Bolsa de Valores de Lima (www.bvl.com.pe), obteniéndose información sólo respecto de 27 empresas.



ANEXO VI

ARGENTINA

1. Política contable elegida

Nro.	Empresa	Fecha de Cierre	Modelo adoptado	
			Costo	Revaluación
1.	PETROLEO BRASILEIRO - PETROBRAS	31/12/16	X	
2.	PAMPA ENERGÍA	31/12/16	X	
3.	SIDERAR	31/12/16	X	
4.	ALUAR	30/06/17	X	
5.	TENARIS	31/12/16	X	
6.	TRANSPORTADORA DE GAS DEL SUR	31/12/16	X	
7.	TRANSPORTADORA DE GAS DEL NORTE	31/12/16	X	
8.	SOC. COMERCIAL DEL PLATA	31/12/16	X	
9.	TRANSENER	31/12/16	X	
10.	MIRGOR	31/12/16	X	X
11.	CENTRAL PUERTO	31/12/16	X	
12.	TELECOM ARGENTINA	31/12/16	X	
13.	SAN MIGUEL	31/12/16	X	
14.	AUTOPISTAS DEL SOL	31/12/16	X	
15.	HOLCIM ARGENTINA	31/12/16	X	
16.	CONSULTATIO	31/12/16	X	
17.	DISTRIBUIDORA DE GAS CUYANA	31/12/16	X	X
18.	AGROMETAL	31/12/16	X	X
19.	CENTRAL COSTANERA	31/12/16	X	
20.	PETROLERA PAMPA SA	31/12/16	X	

2. Clases de bienes revaluados

Nro.	Empresa	Clases de activos
1	MIRGOR	TERRENOS
2	DISTRIBUIDORA DE GAS CUYAMA	TERRENOS Y EDIFICIOS
3	AGROMETAL	TERRENOS Y CONSTRUCCIONES FABRILES

Nota: De las 23 empresas que componen el índice Merval, dos son entidades financieras y no confeccionan sus estados contables de acuerdo a las NIIF, por lo que fueron excluidas del relevamiento. Para las 21 restantes se intentó acceder al último estado financiero anual disponible en el sitio web de la Comisión Nacional de Valores (www.cnv.gob.ar), obteniéndose información sólo respecto de 20 empresas.