

OPCIÓN DE REVALUACIÓN DE BIENES DE USO E INVERSIONES EN BIENES DE NATURALEZA SIMILAR (EXCEPTO LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS) DE LOS ENTES BAJO FISCALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA (IGJ): ALGUNAS CONSIDERACIONES TÉCNICO-CONTABLES SOBRE LA RESOLUCIÓN GENERAL IGJ 4/2015¹

Autor: Dr. CP Hernán Pablo CASINELLI

- Presidente de la Comisión de Estudios sobre Contabilidad – Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).
- Miembro titular del Consejo Emisor de Normas de Contabilidad y Auditoría (CENCyA) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y coordinador del Comité de Contabilidad de CENCyA.

1. INTRODUCCIÓN

El 2 de marzo de 2015, se publicó en el Boletín Oficial la “Resolución General de la Inspección General de Justicia (IGJ) N° 4/2015: Resoluciones Generales N° 7/2005 y N° 11/2012. Modificaciones”^{2 3} (en adelante la RG IGJ 4/2015), por medio de la cual:

- a) se sustituyó la redacción del art. 275 de la RG IGJ 7/2005 por otra que incorpora a las normas de la IGJ la posibilidad de que los entes que presentan estados contables ante ese organismo puedan “contabilizar en su patrimonio neto revalúos técnicos de bienes de uso o de naturaleza similar”;
- b) se incorporaron los requisitos formales que deberán cumplir los entes que decidan optar por este criterio de medición contable; y
- c) se sustituyó el art. 5 de otra RG IGJ (la 11/2012) referida al uso de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de entes supervisados por este

¹ Agradezco la lectura de las versiones preliminares de este trabajo a los Dres. Martín Kerner, Oscar Albor y Cristian Munarriz, cuyos comentarios han sido un importante aporte para mejorar su rigor técnico.

² Se puede acceder al texto completo de la RG IGJ 4/2015 por medio del siguiente link:
http://www.jus.gob.ar/media/2813976/resolucion_general_04-15.pdf

³ A los pocos días de su publicación en el Boletín Oficial, la IGJ publicó la RG IGJ 5/2015 por medio de la cual se corrigió cierto error material involuntario, que consistió en que se había consignado en forma incorrecta los incisos del art. 275. Cabe destacarse que por lo expuesto la RG IGJ 5/2015 solo rectificó el art. 1 de la RG IGJ 4/2015, sin que ello haya implicado modificación alguna de los artículos siguientes, ni de su fecha de vigencia. En este trabajo técnico cuando nos refiramos a la RG IGJ 4/2015, lo haremos a la versión corregida por la RG IGJ 5/2015.

organismo de contralor, remitiendo a estos entes a los requerimientos formales del art. 275 de la RG 7/2005⁴ modificado.

En el presente artículo analizaremos las disposiciones de la RG IGJ 4/2015 a la luz de las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA) sobre estas cuestiones, contenidas en la sección 5.11.1.1.2 de la Resolución Técnica (RT) N° 17 (RT 17) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) a través de su Res C.D. N° 127/2011⁵.

2. ¿QUÉ DECÍAN LAS NORMAS DE LA IGJ RESPECTO DE LA REVALUACIÓN ANTES DE LA RG IGJ 4/2015?

Las disposiciones sobre las normas que deben aplicar los entes bajo la contraloría de la IGJ para confeccionar sus estados contables se encuentran en el Título I del Libro IV (“Régimen Contable de las Sociedades”) de la RG IGJ 7/2005.

En la anterior redacción del art. 275 de la referida RG IGJ 7/2005 se establecía que:

- a) las sociedades por acciones y las de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el importe fijado por el art. 299, inc. 2° de la Ley N° 19.550⁶ no podían contabilizar en su patrimonio neto revalúos técnicos de bienes de uso o de naturaleza similar;
- b) no obstante lo indicado *ut supra*:
 - 1) se permitía realizar revalúos, a fin de exponer el valor revaluado de los bienes como información complementaria en las notas a los estados contables,
 - 2) en caso de que un ente decidiera efectuar revalúos para exponerlos en notas, debían cumplir con ciertos requisitos establecidos en la misma normativa.

En resumen, no se admitía contabilizar la revaluación de los bienes de uso, o de naturaleza similar, aunque sí se permitía la exposición en notas de tales importes revaluados.

Otro requerimiento a destacar de la RG IGJ 7/2005 –que no ha sido modificado por la RG 4/2015– es que en su art. 276 se establecen las pautas para el tratamiento contable de aquellas “*reservas técnico-contables*” constituidas por revalúos técnicos aprobados por esta IGJ con anterioridad a la fecha de dictado de RG IGJ 7/2015. Nos referiremos a esta cuestión en el apartado 6 de esta colaboración técnica.

⁴ En la RG IGJ 11/2012 se habían establecido los requisitos formales para el uso del modelo de la revaluación y el modelo del valor razonable, en el marco de la NIC 16 y la NIC 40, respectivamente.

⁵ No Incluye la Res C.D. N° 59/2013 CPCECABA-Res. J.G. FACPCE N° 439.

⁶ Actualmente, este importe está fijado en 10 millones de pesos.

3. DIFERENCIAS ENTRE LAS NCPA POSTERIORES A LA RT 31 (FACPCE) Y LAS DISPOSICIONES DE LA RG 7/2005 (ANTERIOR A LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA RG IGJ 4/2014): EL EFECTO POSITIVO DE LA RG IGJ 4/2015

El 21 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo del CPCECABA aprobó la RT 31 de la FACPCE, la cual modificó a la RT 17 (principalmente) y otras RT, para:

- a) incorporar el modelo de revaluación como criterio de medición contable alternativo para los “bienes de uso” (excepto los activos biológicos, que siguen las reglas contables de la RT 22);
- b) establecer:
 - 1) como un rubro separado en el estado de situación patrimonial al de “propiedades de inversión”;
 - 2) los criterios de medición contable disponibles para:
 - i. las propiedades de inversión; y
 - ii. los activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio).

A partir de la aprobación de la RT 31 por parte del CPCECABA, las NCPA aplicables en el ámbito de la jurisdicción de la CABA incorporaron ciertas pautas y nuevas alternativas que no fueron inmediatamente receptadas por las disposiciones legales del régimen contable para las sociedades y otros entes que presentan estados contables ante la IGJ. Esto se encontraba al amparo de lo dispuesto por el art. 264 de la RG IGJ 7/2005, que establece⁷:

Artículo 264.- Las sociedades por acciones y las de responsabilidad limitada cuyo capital alcance el importe fijado por el artículo 299, inciso 2º, de la Ley Nº 19.550, presentarán a la Inspección General de Justicia sus estados contables anuales o -cuando corresponda- por períodos intermedios - expresados en pesos.

La confección de los mismos debe ajustarse a las normas técnicas profesionales vigentes y sus modificaciones (Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas), en las condiciones de su adopción por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, en disposiciones reglamentarias y en las presentes Normas.

Nos referiremos a las novedades incorporadas por la RT 31 a las NCPA en relación a la RG IGJ 4/2015, distintas del modelo de revaluación, en el apartado 7 de este trabajo.

⁷ Debemos señalar que el art. 264 incluye otro párrafo referido con una mención explícita de las RT que específicamente regirán la confección de los estados contables, que llega hasta la RT 21, (con las salvedades que se incluyen en ese artículo). Es decir, a partir de la RT 21, la IGJ no adoptó “formalmente” ninguna norma posterior (salvo la RT 26, con las limitaciones de la RG IGJ 11/2012). No obstante, el criterio que se viene aplicando es emplear las NCPA salvo que hubiera un apartamiento específico por parte de la IGJ –como ocurría en el caso de los revalúos técnicos antes de la RG IGJ 4/2015–. En resumen, se entiende que hay una adopción implícita de la IGJ de toda RT hasta tanto no indique formalmente algún apartamiento o requerimiento adicional. En el caso de la aplicación de las NIIF estableció la aplicación de la RT 26 solo para ciertos entes, con lo cual puso límites a la aplicación de las normas profesionales en este caso.

4. VIGENCIA DE LA RG IGJ 4/2015

Las disposiciones establecidas mediante la RG IGJ 4/2015 podrán ser aplicadas a los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos iniciados a partir del 1° de enero de 2012, en la medida en que los bienes objeto de la revaluación se encuentren en el activo de la sociedad al momento de realizar la comunicación previa establecida en el art. 275 del Anexo “A” de la RG IGJ 7/2005 en su nueva redacción.

Para los estados contables cuyo cierre haya operado en el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de marzo de 2015 las presentaciones se considerarán realizadas en término hasta el 30 de abril de 2015.

5. ¿QUÉ CONSIDERACIONES ADICIONALES DEBEN TENERSE EN CUENTA PARA APLICAR EL MODELO DE LA REVALUACIÓN, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LA RG IGJ 4/2015?

En el siguiente cuadro presentamos un resumen de los principales aspectos a tener en cuenta al aplicar el modelo de revaluación de la sección 5.11.1.1.2 de la RT 17, considerando las disposiciones establecidas por la RG IGJ 4/2015.

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
Criterio general para su aplicación	<ul style="list-style-type: none"> • Es una opción (difiere de las viejas “revaluos técnicos”, ya que no se trata de una política de aplicación selectiva⁸). • El valor revaluado es el valor razonable del activo al que se le aplica el modelo al momento al que corresponde la revaluación. • No se podrá aplicar el modelo de revaluación para activos o clase de activos integrantes de bienes de uso (excepto activos biológicos), cuando su contribución a los futuros flujos de efectivo sea incierta. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establece que se considerarán susceptibles de revaluación los bienes de uso o de naturaleza similar, siempre que no exista incertidumbre respecto de la recuperabilidad del mayor valor que se incorporará a los citados bienes o a su contribución a los flujos futuros de efectivo. • Para que un ente pueda “contabilizar en su patrimonio neto revaluos técnicos de bienes de uso o de naturaleza similar” la RG IGJ 4/2015 incorpora el requisito de “comunicación previa” ante ese organismo, con una anticipación no menor a treinta (30) días a la fecha del cierre de ejercicio económico⁹. • La documentación que se requiere para efectuar la “comunicación previa” es la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> 1) Formulario de actuación correspondiente, con el debido timbrado, y firmado por dictaminante o representante legal inscripto. 2) Primer testimonio de escritura pública o instrumento privado original, con los recaudos del 	<ul style="list-style-type: none"> • Comentario [1]: Respecto de la consideración de la incertidumbre a la contribución de los flujos de efectivo como limitante para usar el modelo de revaluación, la RG IGJ 4/2015 reitera lo requerido por la sección 5.11.1.1.2.1 de la RT 17). • Comentario [2]: El hecho de que la “comunicación previa” deba ser efectuada con treinta días de anticipación – como mínimo – incorpora a la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17 un problema práctico de relevancia. En la sección 5.11.1.1.2.1 de la RT 17 se establece que “el valor revaluado es el valor razonable (del activo) <u>al momento de la revaluación</u>”. Es lógico que si los estados contables se refieren a cierta fecha de cierre, la medición del valor razonable se realice lo más próximo posible a esta fecha. Sin embargo, esta exigencia de “comunicación previa” agrega un problema de difícil solución: para cumplirla, la medición del valor razonable deberá efectuarse bastante antes del cierre del ejercicio (a los treinta días de

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
		<p>artículo 36, incisos 1 y 2, de la RG IGJ 7/2005, conteniendo la transcripción de las siguientes actas:</p> <p>(i) Acta del órgano de administración de la que surjan los fundamentos de la revaluación de los bienes, identificando los rubros y bienes a revaluar, la fecha de efecto y la designación de un perito.</p> <p>(ii) Acta del órgano de administración que apruebe el revalúo efectuado. En el Acta se consignará:</p> <p>a) el importe del revalúo;</p> <p>b) el valor residual contable;</p> <p>c) el saldo a contabilizar;</p> <p>d) la fecha en que produce efecto el revalúo;</p> <p>e) la identificación de los elementos y documentación suministrada al perito para que su valuación reúna los requisitos de certeza, claridad de exposición y precisión de manera que no originen una limitación en el alcance de las tareas realizadas y expresadas en los informes de los</p>	<p><i>anticipación al cierre que se exigen hay que agregarle todo el tiempo necesario para que el perito designado efectúe sus tareas, el órgano de administración lo apruebe, etc.). Esto podría generar un conflicto entre las NCPA vigentes en la CABA y las disposiciones legales de la RG 4/2015.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario [3]:</u> <i>Si bien no es parte del objetivo de esta colaboración técnica, le recordamos al lector que para la preparación de los informes indicados en los puntos 3) y 4) de los requerimientos de la “comunicación previa” deberá aplicar las nuevas normas de “auditoría, otros encargos de aseguramiento y servicios relacionados” (RT 32 o 37, según corresponda) y/o la RT 15.</i>

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
		<p>auditores y/o de los órganos de fiscalización de la sociedad y;</p> <p>f) la identificación del libro inventario y balances en los que se ha asentado el informe pericial aprobado.</p> <p>3) Informe del síndico, o de auditor si no lo hubiere, con opinión fundada sobre la razonabilidad, certeza y exposición del revalúo técnico practicado.</p> <p>4) Dictamen de precalificación de graduado en Ciencias Económicas conteniendo la información relacionada con la documentación presentada en el trámite de comunicación previa y el inventario resumido de los bienes revaluados con indicación de su lugar de origen; valor de origen; depreciaciones acumuladas; valor residual anterior al revalúo; valor resultante de la reevaluación y diferencia a contabilizar.</p>	
Bases para el cálculo de los	<ul style="list-style-type: none"> • Contempla la posibilidad de que los importes revaluados de bienes de 	<ul style="list-style-type: none"> • Establece de hecho la necesidad de que intervenga siempre un “<u>perito</u>” 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comentario [1]:</i> La RG IGJ 4/2015 anula la posibilidad que prevé la RT

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
valores revaluados	<p>uso se obtengan 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se establece un orden jerárquico según el cual: <ul style="list-style-type: none"> ➤ se prioriza la utilización de valores de mercado por la venta al contado en un mercado activo; ➤ en ausencia de ese mercado los valores revaluados se estiman a partir de técnicas de valuación basadas en ingresos netos futuros o costos de reposición luego de practicada la depreciación correspondiente. 	<p><u>designado</u>”, que será un profesional independiente con título habilitante en la incumbencia según los bienes alcanzados, quien no deberá ser socio, administrador, gerente o miembro del órgano de fiscalización, ni estar en relación de dependencia con la sociedad interesada</p> <ul style="list-style-type: none"> • El perito designado deberá: <ul style="list-style-type: none"> ➤ acreditar su incumbencia respecto de los bienes alcanzados; ➤ detallar los bienes o rubros sometidos a revaluación, consignando en cada caso su ubicación, su valor de reposición, su depreciación acumulada, su estado de conservación, su obsolescencia, su expectativa de vida útil, sus factores de corrección, sus avances tecnológicos, la fecha de efecto; ➤ justificar la metodología aplicada. • Los puntos detallados se incorporarán en el informe firmado por el perito designado, cuya firma en caso de corresponder, será legalizada por la entidad que ejerce la superintendencia de su profesión. • Se prevé que la IGJ, en uso de las facultades otorgadas por la Ley N° 	<p><i>17 sobre la obtención de los importes revaluados a partir del trabajo de personal interno del ente que sea idóneo en la materia. En nuestra opinión, la exigencia de que intervenga un “perito designado” en todos los casos (inclusos los que podrían no requerir juicios o estimaciones significativas) torna más gravoso para los entes la elección del modelo de revaluación como criterio contable, lo que podría desalentar su utilización.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario [2]:</u> La metodología aplicada deberá cumplir con el orden jerárquico que establece la RT 17 (sección 5.11.1.1.2.2) y las guías prácticas que brinda la Interpretación N° 7 de la FACPCE. Por lo tanto, si el ente contase con un informe del perito designado y en él se advirtiera que no se cumplen con los requerimientos emitidos por la FACPCE, sólo se estará cumplimentando el requerimiento regulatorio, pero no se podrá afirmar que ello está de acuerdo con las normas contables profesionales que debieron

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
		22.315, pueda designar un perito oficial.	<i>cumplirse.</i>
Frecuencia de las revaluaciones	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe contable, será necesaria una nueva revaluación. • Algunos bienes podrían requerir revaluaciones anuales y otros, con menor frecuencia. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario:</u> <i>La RG IGJ 4/2015 no incorporó requerimientos adicionales sobre la frecuencia de las revaluaciones, por lo cual se aplicará lo dispuesto por la sección 5.11.1.1.2.3 de la RT 17 y las guías prácticas que brinda la Interpretación N° 7 de la FACPCE.</i>
Tratamiento de la depreciación acumulada	<ul style="list-style-type: none"> • La sección 5.11.1.1.2.4 de la RT 17 prevé dos tratamientos alternativos de la depreciación acumuladas en relación al modelo de revaluación (reexpresión proporcional o consumo contra el valor de origen del activo revaluado), pero con iguales efectos prácticos sobre las cifras que se presentan en los estados contables. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario:</u> <i>La RG IGJ 4/2015 no incorporó requerimientos adicionales sobre el tratamiento de la depreciación acumulada, por lo cual se aplicará lo dispuesto por la sección 5.11.1.1.2.4 de la RT 17 y las guías prácticas que brinda la Interpretación N° 7 de la FACPCE.</i>
Tratamiento uniforme de clases de	<ul style="list-style-type: none"> • La selección del modelo de revaluación como criterio contable se realiza a nivel de una clase de 	<ul style="list-style-type: none"> • En el segundo párrafo del art. 275 de la RG IGJ 7/2005 (modificado por la RG IGJ 4/2015) se establece 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario:</u> <i>Nótese que “revaluar en su conjunto” (criterio legal) puede interpretarse de manera</i>

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
bienes de uso	<p>bienes de uso.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una clase de elementos de bienes revaluados es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad (cada entidad define las clases de bienes de uso). • Cuando una sociedad presente estados contables consolidados, las clases de bienes de uso las definirá a nivel del grupo económico. • El modelo de revaluación a cada elemento integrante de los bienes de uso que se seleccionó para aplicar el modelo de revaluación. Debe aplicarse el mismo modelo también a todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activo. • Los elementos pertenecientes a una clase se revaluarán <u>simultáneamente</u> 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. 	<p>que “<i>los bienes de uso que pertenezcan a la misma clase de activo cuya revaluación se pretenda, dentro de cada rubro, se revaluarán en su conjunto a fin de evitar revaluaciones selectivas</i>”.</p>	<p>diferente que “<u>revaluar simultáneamente</u>” (criterio profesional).</p> <p>Ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un ente definió como una de sus clases de bienes de uso a la clase “inmuebles”. ➤ Es el primer ejercicio en que el ente aplicará el modelo de revaluación. ➤ La clase “inmuebles” posee dos activos, cuyos importes contables inmediatamente antes de la revaluación eran \$120 y \$150; y sus valores razonables a la fecha de la revaluación eran \$100 y \$200, respectivamente. <p>Aplicación del criterio que surge de las NCPA: Se reconocerán una desvalorización correspondiente al primer activo de \$20 (pérdida: \$100 - \$120), y un saldo por revaluación (directamente en el patrimonio) de \$50, correspondiente al segundo activo (ganancia diferida: \$200 - \$150).</p> <p>Aplicación de una interpretación que podría hacerse del criterio legal (RG IGJ 4/0215): Si se interpretase que efectuar la revaluación en “su conjunto” consiste en efectuar el siguiente cálculo:</p>

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015									
			<p> $(\\$100 + \\$200) - (\\$120 + \\$150) = \underline{\\$30}$, correspondería reconocer este importe “global” como “saldo de revaluación” en los resultados diferidos. </p> <ul style="list-style-type: none"> <i>La aplicación de la interpretación legal de la expresión “<u>en su conjunto</u>” que se podría desprender de la lectura de la RG IGJ 4/2015 reflejada en el ejemplo anterior entra en conflicto con lo requerido por la RT 17 en su sección 5.11.1.1.2.5. En nuestra opinión, la expresión “<u>en su conjunto</u>” debe entenderse como análoga a la expresión “<u>simultáneamente</u>” contenida en las NCPA (que asimismo siguen el mismo enfoque que la NIC 16).</i> 									
Contabilización de la revaluación	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="384 1052 556 1084">Situación</th> <th data-bbox="556 1052 728 1084">Consideración</th> <th data-bbox="728 1052 890 1084">Contrapartida</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="384 1084 556 1222"> El valor razonable es mayor que su importe contable. </td> <td data-bbox="556 1084 728 1222"> Se trata de la primera vez que se revalúa el activo. </td> <td data-bbox="728 1084 890 1222"> Se imputará directamente a una cuenta que se denominará “saldo por revaluación”, integrante del patrimonio neto. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1222 556 1386"> El valor razonable es mayor que su importe contable. </td> <td data-bbox="556 1222 728 1386"> 1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo. 2. En períodos </td> <td data-bbox="728 1222 890 1386"></td> </tr> </tbody> </table>	Situación	Consideración	Contrapartida	El valor razonable es mayor que su importe contable.	Se trata de la primera vez que se revalúa el activo.	Se imputará directamente a una cuenta que se denominará “ saldo por revaluación ”, integrante del patrimonio neto.	El valor razonable es mayor que su importe contable.	1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo. 2. En períodos			<ul style="list-style-type: none"> Comentario: La RG IGJ 4/2015 no incorporó requerimientos adicionales sobre la frecuencia de las revaluaciones, por lo cual se aplicará lo dispuesto por la sección 5.11.1.1.2.6 de la RT 17 y las guías prácticas que brinda la Interpretación N° 7 de la FACPCE.
Situación	Consideración	Contrapartida										
El valor razonable es mayor que su importe contable.	Se trata de la primera vez que se revalúa el activo.	Se imputará directamente a una cuenta que se denominará “ saldo por revaluación ”, integrante del patrimonio neto.										
El valor razonable es mayor que su importe contable.	1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo. 2. En períodos											

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)			Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
		anteriores el ente <u>no contabilizó</u> ninguna pérdida por desvalorización que se presentó en el estado de resultados.			
	El valor razonable es mayor que su importe contable.	1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo 2. En períodos anteriores el ente <u>contabilizó</u> una pérdida por desvalorización que se presentó en el estado de resultados.	1. Se imputará en una cuenta que se presentará en el estado de resultados, con el límite de la pérdida presentada en el estado de resultados en períodos anteriores. 2. De quedar un remanente acreedor por imputar, se hará contra el “saldo por revaluación” , integrante del patrimonio neto.		
	El valor razonable es menor que su importe contable.	Se trata de la primera vez que se revalúa el activo.	Se computará una pérdida por desvalorización que se		

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)			Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
	El valor razonable es menor que su importe contable.	1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo. 2. En períodos anteriores el ente no contabilizó ningún importe “ saldo por revaluación ”, integrante del patrimonio neto.	presentará en el estado de resultados.		
	El valor razonable es menor que su importe contable.	1. No se trata de la primera vez que se revalúa el activo. 2. En períodos anteriores el ente contabilizó algún importe “ saldo por revaluación ”, integrante del patrimonio neto.	1. Se consumirá el “ saldo por revaluación ”, integrante del patrimonio neto, hasta que quede en cero. 2. De quedar un remanente deudor por imputar, se computará una pérdida por desvalorización que se presentará en el estado de resultados.		

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
Tratamiento del saldo por revaluación	<ul style="list-style-type: none"> • El “saldo por revaluación” de un elemento de bienes revaluados, incluido en el patrimonio neto, podrá ser transferido directamente a resultados no asignados: <ul style="list-style-type: none"> ➤ cuando se produzca la baja de ese elemento; ➤ en un momento posterior ; o ➤ a medida que el activo sea consumido por la entidad • En el último 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. • El saldo por revaluación no es distribuible ni capitalizable <u>mientras permanezca como tal</u>. 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 	<ul style="list-style-type: none"> • El saldo resultante del revalúo, se destinará a una reserva técnico-contable que será identificada en el “Patrimonio Neto” del balance general. • Dicha reserva no podrá ser capitalizada ni distribuida en ningún caso, pero podrá ser considerada a los efectos de los artículos 94, inciso 5 (pérdida del capital social como causal de disolución) y 206 de la Ley N° 19.550 (reducción obligatoria por pérdidas). • Asimismo, la mencionada reserva deberá disminuirse, por las mayores depreciaciones generadas por el revalúo, y la venta u obsolescencia de los bienes que le dieron origen así, como por la ausencia de certeza que pudiera presentarse con posterioridad a su contabilización. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Comentario:</u> <i>La RG IGJ 4/2015 limita, de hecho, el uso de las alternativas que prevé la RT 17 para la transferencia del saldo por revaluación a los resultados no asignados del ente a lo siguiente:</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Activos en el inventario físico del ente en la fecha de los estados contables:</u> <i>El saldo se transfiere a los resultados no asignados a medida que el activo sea consumido por la entidad.</i> ➤ <u>Activos que no se encuentra en el inventario físico del ente en la fecha de los estados contables:</u> <i>En el ejercicio en el que ocurre el evento que produce la baja (venta u otro) se transfiere el saldo a los resultados no asignados.</i>

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
	<p>momento en que la entidad decida su desafectación mediante su transferencia a resultados no asignados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La definición del criterio para transferir el saldo por revaluación a resultados no asignados constituye una selección de criterios contables; y por lo tanto, el ente deberá elegir una única alternativa de tratamiento para la transferencia a resultados no asignados del saldo por revaluación originado en la aplicación del modelo de revaluación para un elemento, clase o rubro de activos (respuesta a la pregunta 13, Interpretación FACPCE N° 7). 		
Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de la RT 17 (Impuestos diferidos). Esto quiere decir que contabilizar una revaluación conlleva un necesario análisis en los activos y pasivos por impuestos diferidos 		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comentario:</i> Si bien la RG IGJ 4/2015 no incorporó requerimientos adicionales sobre el efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias distintos a los dispuestos en la sección 5.11.1.1.2.8 de la RT 17 y las guías prácticas que brinda la Interpretación N° 7 de la FACPCE, la limitación de las alternativas para el tratamiento del saldo por revaluación podría volver, en términos prácticos, irrelevantes a algunas expresiones

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
	<p>del ente en cuestión.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, tales transferencias deben efectuarse netas del correspondiente efecto del impuesto diferido. 		<p><i>empleadas en el texto de la NCPA.</i></p>
Requisitos para	<ul style="list-style-type: none"> • Para la contabilización de 	<ul style="list-style-type: none"> • La RG IGJ 4/2015 establece que: 	

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
la contabilización de revaluaciones	<p>revaluaciones de bienes de uso, deberá contarse con la aprobación del respectivo órgano de administración, según el tipo de entidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La aprobación por el respectivo órgano de administración según el tipo de ente, de estados contables que incluyan bienes revaluados a su valor razonable en base a las normas contenidas en esta sección, implicará la existencia de: • Apropiada documentación de respaldo de dicha medición. • Una política contable escrita y aprobada por el mismo órgano de administración, que describa el método o la técnica de valuación adoptada. • Mecanismos de monitoreo y confirmación de que dicha política contable haya sido aplicada en la preparación de los estados contables. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. En la asamblea o reunión de socios celebrada a los efectos de considerar los estados contables objeto de la revaluación técnica, deberá surgir <u>la resolución social expresa mediante la cual se apruebe dicho revalúo en los términos previamente comunicados.</u> 2. En caso que el saldo resultante del revalúo, destinado a la reserva técnico-contable, exceda el monto del capital y las reservas legales, dicha resolución deberá adoptarse conforme al artículo 244, última parte de la Ley N° 19.550 3. En las sociedades de responsabilidad limitada se requerirá la mayoría necesaria para la modificación del contrato. 4. El incumplimiento de las disposiciones del art. 275 de la RG IGJ 7/2015 (modificado por la RG 4/2015) impedirá la contabilización en el patrimonio neto de revalúos técnicos y hace aplicable a la entidad, sus administradores o al representante de la sociedad o 	

Cuestión	Requerimiento de la RT 17 (modificada por la RT 31)	Disposiciones de la RG IGJ 4/2015	Comentarios sobre la aplicación del modelo de revaluación de la RT 17, con relación a la RG IGJ 4/2015
		<p>entidad de bien común del exterior, de la multa prevista en los artículos 302, inciso 3° de la Ley N°, 19.550 y artículos 12, 13 y 14 de la Ley N° 22.315, según corresponda.</p>	

6. LA CONVIVENCIA DE DOS “SALDOS POR REVALÚOS”: DIFERENTES TRATAMIENTOS Y ASPECTOS DE EXPOSICIÓN A TENER EN CUENTA

En el apartado 2 de esta colaboración técnica nos referimos a que la RG IGJ 4/2015 no modificó el art. 276 de la RG IGJ 7/2005, que prevé el tratamiento contable para cualquier reserva técnico-contable constituida por revalúos técnicos aprobados por la IGJ con anterioridad a la fecha de dictado de las referida RG. El art. 276 establece, básicamente, que:

- a) tal reserva técnico-contable se debitará hasta agotarse, por el consumo de los bienes revaluados técnicamente que le dieron origen, en la parte de sus valores originados en tal revalúo y entendiendo por consumo:
 - 1) la amortización del ejercicio o período;
 - 2) la baja o venta de los bienes; y
 - 3) su desvalorización.
- b) el débito al que nos referimos en a) se efectuará con crédito al resultado del ejercicio y se expondrá bajo la denominación “*Desafectación Reserva Revalúo Técnico*” en la parte pertinente del estado de resultados; y
- c) la reserva mencionada podrá utilizarse para cubrir pérdidas finales de ejercicio y se considerará a los efectos de los artículos 94, inciso 5 y 206 de la Ley N° 19.550.

En cambio, las reglas de la sección 8.3 de la RT 17 establecen lo siguiente (el subrayado se agregó):

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).

Es decir, que:

- a) desde el punto de vista legal, la reducción de los saldos residuales de los “revalúos técnicos” efectuados de acuerdo con la RT 10 debe afectar a resultados; pero
- b) la aplicación de los requerimientos de las NCPA resulta en una reducción equivalente a la prevista por la sección 5.11.1.1.2.7 de la RT 17 para estos saldos.

En nuestra opinión, técnicamente resulta más apropiado el tratamiento previsto por las NCPA vigentes en la CABA. Por eso, esperamos que el organismo de contralor elimine los requerimientos técnico-contables del referido art. 276, ya que ellos generan un problema de incompatibilidad entre las NCPA y las disposiciones contables legales vigentes.

7. ¿QUÉ OCURRE CON LAS OTRAS NOVEDADES QUE INCOPORÓ LA RT 31 A LAS NCPA VIGENTES EN LA CABA?

A partir de la RG IGJ 4/2015, las disposiciones en temas contables de este organismo receptan las modificaciones aprobadas por la profesión contable a los criterios de medición de los bienes de uso e inversiones en activos de naturaleza similar (excepto activos biológicos). Aunque no lo diga de modo específico, entendemos que también resultan aplicables desde un punto de vista legal las otras novedades incorporadas por la RT 31 en el ámbito de la CABA, las cuales hemos detallado en el apartado 3 de este trabajo, y que a continuación reiteramos. Además del modelo de revaluación, la RT 31 estableció:

- a) como un rubro separado en el estado de situación patrimonial al de “propiedades de inversión”;
- b) los criterios de medición contable disponibles para:
 - 1) las propiedades de inversión; y
 - 2) los activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio).

Es importante preguntarnos si el organismo de contralor considerará que las propiedades de inversión y los activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados del servicio) son “de naturaleza similares” a los bienes de uso, ya que los requerimientos que analizamos en el apartado 5 de este trabajo también les resultarían de aplicación a estos activos si así fuere. Por su parte, parecería que sí, ya que en el art. 2 de la RG IGJ 4/2015 se establece:

Art. 2º – SUSTITÚYESE el artículo 5º de la Resolución General I.G.J. Nº 11/2012, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art. 5º - Las entidades que adopten las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme la presente Resolución, podrán utilizar el método de revalorización previsto en las NIC Nº 16 y NIC Nº 40 de aquellas normas –o las que en el futuro las reemplacen–, el que requerirá comunicación previa a este organismo, sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 275 del Anexo “A” de la Resolución General I.G.J. Nº 7/2005.

Algunos comentarios que debemos efectuar al respecto:

- a) el modelo de medición contable establecido para las propiedades de inversión y para los activos no corriente mantenidos para su venta (sección 5.11.2.3 de la RT 17) no son equiparables al modelo de revaluación (sección 5.11.1.1.2 de la RT 17), en especial porque:
 - 1) El modelo de revaluación no requiere que el ente actualice en cada fecha de cierre el importe contable de sus bienes de uso, sino cuando su importe contable difiera significativamente de su valor razonable. En cambio, el modelo VNR, para las propiedades de inversión debe ser considerado de acuerdo con las reglas de la sección 5.11.2.3 de la RT 17.

2) La contrapartida que surge de contabilizar una revaluación de bienes de uso se imputa contra un “saldo por revaluación” que integra el patrimonio neto; mientras que, los cambios en el importe del VNR de las propiedades de inversión dan lugar a ganancias o pérdidas que se incluyen en el estado de resultados.

- b) Lo indicado en a) es válido también en el marco de las NIIF (los criterios de medición de la NIC 16 no son equivalentes a los admitidos por la NIC 40);
- c) el hecho de que los entes que deseen aplicar el criterio del VNR (entes que piensen aplicar las disposiciones de la sección 5.11.2.3. de la RT 17 para las “propiedades de inversión” y los “activos no corrientes mantenidos para su venta”) deban cumplir las excesivas exigencias que resultan de la RG IGJ 4/2015 podría tornar a esta sección de la RT 17 en un mero ejercicio intelectual, más que en una alternativa de aplicación práctica;
- d) lo indicado en c) aplica también para los entes que, en el marco de la aplicación de la RT 26, decidan emplear el modelo del valor razonable de la NIC 40.

Por todo lo indicado en los apartados 4 a 6 de este trabajo, creemos que es necesario que muchos de los requerimientos regulatorios de la RG IGJ 4/2015 sean revisados por ese organismo de contralor, con el fin de que efectivamente los entes domiciliados en la CABA no solo tengan disponibles todas las alternativas que definen las NCPA (incluyendo a las NIIF, introducidas por medio de RT 26), sino que las puedan aplicar en términos prácticos, sin que un sinnúmero de exigencias regulatorias innecesarias las tornen en meras expresiones de “deseos contables”.

8. CONSIDERACIONES FINALES

La aceptación por parte de la IGJ del modelo de revaluación y de las otras novedades incorporadas por la RT 31 a las NCPA podría leerse como un avance en el proceso de la armonización de las NCPA vigentes en la CABA y las disposiciones legales que deben respetar los entes bajo fiscalización de IGJ para confeccionar sus estados contables. Sin embargo, nos parece importante volver a resaltar que **muchas de las exigencias regulatorias que se establecieron por medio de la RG IGJ 4/2015 restringen la efectiva capacidad práctica a los entes bajo fiscalización de IGJ para que puedan aplicar estos nuevos criterios de medición contable.**

Nos parece interesante destacar, como reflexión final, la importancia que tendría para la calidad de la información contable en CABA que se busquen nuevos y mejores espacios de coordinación y trabajos conjuntos entre la IGJ (como organismo de contralor jurisdiccional) y el CPCECABA (quien podría realizar importantes aportes técnicos en diferentes áreas a la IGJ). La construcción de una historia positiva se define a partir de los consensos que sus actores sepan alcanzar en el interés común; y la dinámica de la emisión de normas técnico-contables no se escapa a esa definición.