

REVALUACIÓN. CLASES. RT (FACPCE) 31

Cuando se decide revaluar los bienes de uso, ¿deben revaluarse todos o puede aplicarse el revaluó sólo a algunos? Por ejemplo, en el caso de un inmueble, ¿se podría revaluar solo el terreno y no el edificio?, o en el caso de una explotación agropecuaria, ¿se puede revaluar sólo la chacra?

Tal como lo dispone la RT (FACPCE) 31, el modelo de revaluación se aplica “por clase”. Esto es, dentro de los bienes de uso, por cada una de las categorías (tal como figuran en el cuadro de bienes de uso).

Siendo así, la entidad revalúa “rodados” tendrá que revaluar todos los rodados, pero no estará obligada a revaluar inmueble, instalaciones, maquinarias, etc.

En el caso planteado, si la entidad revalúa “terrenos” tendrá que revaluar todos los terrenos, incluyendo los urbanos y los rurales. Si revalúa “edificios” deberá revaluarlos todos, incluyendo su terreno (el valor razonable que se obtiene de una construcción siempre incluye el terreno).

Es decir podríamos tener en una empresa una categoría como “terrenos”, los que no incluyen construcciones (como ser campos o chacras) y otra de “terrenos y edificios”, que son edificaciones que necesariamente incluyen el terreno.

A su vez, recordamos que la revaluación es un modelo permanente y una vez adoptado no es posible su abandono; deberá seguir el modelo todos los años, La revaluación obliga a reconocer un pasivo por impuesto diferido y el remanente se imputa a un saldo de revaluación, rubro resultados diferidos del patrimonio neto. La desafectación de este saldo nunca pasará por el estado de resultados, sino directamente contra resultados no asignados en el PN.

Le recomendamos leer minuciosamente la RT (FACPCE) 31, el Informe 2 del CENCyA y la nueva interpretación sobre RT(FACPCE) 31 (actualmente en proyecto, saldrá como norma a fin de junio)