

Propiedades de inversión. RT 54 NUA



¿Es útil? (0) (0)

Martín Kerner 

SUMARIO:

Se aclara la correcta clasificación contable de los inmuebles destinados a renta bajo la NUA RT 54 y su independencia respecto del tratamiento impositivo.

Pregunta realizada

Una empresa tiene desarrollos inmobiliarios y surge la duda de si corresponde presentar los inmuebles destinados a renta (alquileres) como propiedades de inversión o como bienes de uso. Antes de aplicar la NUA estaban expuestos como bienes de uso, por ser los bienes que producían los ingresos de la entidad, pero ahora, con la descripción de la NUA, entiendo que no corresponden como bienes de uso. Para colmo suelen aplicar impositivamente "venta y reemplazo" y quisieran evitar problemas en esta ventaja impositiva.

Respuesta

Todas las propiedades (inmuebles y construcciones) destinadas a renta o alquiler se deben exponer como "propiedades de inversión", sin importar si es o no la actividad principal. Esto ya era así en la RT 9, no es un cambio de la NUA. La presentación de los rubros del estado contable no debería tener ningún impacto en las normas tributarias como "venta y reemplazo", ya que la ley tributaria indica a qué bienes se les puede aplicar, independientemente de cómo se expongan para las normas contables.



Martín Kerner 
Contador Público