

# RESOLUCIÓN TÉCNICA Nº 31

**MODELO DE REVALUACIÓN DE BIENES  
DE USO, EXCEPTO ACTIVOS BIOLÓGICOS**

✓ *Legislación*

✓ *Análisis*

✓ *Casos Prácticos*

**ALDO GELSO**

**APLICACION TRIBUTARIA S.A.**

# **APLICACION TRIBUTARIA S.A.**

Viamonte 1546 Piso 2° Of. 200  
(1055) CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
Telefax: 374-5418/6692/8855

E-mail: [info@aplicacion.com.ar](mailto:info@aplicacion.com.ar)  
Web: <http://www.aplicacion.com.ar>

**Gelso, Aldo**

**Resolución técnica n° 31 : modelo de revaluación de bienes de uso, excepto activos biológicos . - 2a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Aplicación Tributaria, 2013.**

260 p. ; 21x15 cm.

ISBN 978-987-1745-85-2

1. Contabilidad. I. Título.

CDD 657

Fecha de catalogación: 17/10/2013

©COPYRIGHT 2013 BY **APLICACION TRIBUTARIA S.A.**

2ª Edición, Octubre de 2013

I.S.B.N. 978-987-1745-85-2

**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL POR CUALQUIER MEDIO, YA FUERE MECÁNICO, ELECTRÓNICO, ETCÉTERA, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL AUTOR Y DEL EDITOR**

El presente trabajo ha sido minuciosamente revisado y corregido. No obstante, ni la Editorial ni el autor se hacen responsables, bajo ningún concepto, de ningún tipo de perjuicio que cualquier error y/u omisión puedan ocasionar.

**La Colección de Contabilidad y de Administración**  
es dirigida por el **Dr. Aldo Gelso**

Este libro se terminó de imprimir en Octubre de 2013 en

**APLICACIÓN TRIBUTARIA S.A.**

Guido Spano 550

Lanús Oeste – Buenos Aires

# PRÓLOGO

---

*La Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas aprobó la Resolución Técnica N° 31 “Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción al modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos”.*

*Esta norma incorpora el criterio de medición de valor razonable para ser utilizado en los bienes de uso, excepto activos biológicos, con el fin de dar mejor información sobre el patrimonio del ente emisor a una fecha y su evolución económica, para facilitar la toma de decisiones económicas.*

*Nuestra intención durante la confección de este libro fue obtener una obra apta para estudiantes, profesionales o personas interesadas en ampliar sus conocimientos, por ese motivo hemos dividido este material –de eminente carácter práctico– en los siguientes capítulos:*

- ◆ *Capítulo 1: Aspectos Salientes de la Resolución Técnica N° 31*
- ◆ *Capítulo 2: Caso Práctico: Medición de Bienes de Uso*
- ◆ *Capítulo 3: Caso Práctico: Medición de Bienes de uso, Propiedades de Inversión y Activos no Corrientes Destinados a la Venta*
- ◆ *Capítulo 4: Caso Práctico: Efecto de la Revaluación sobre el Impuesto a las Ganancias. Aplicación del Método del Impuesto Diferido*

*Todo lo anterior se complementa con un Anexo Legislativo en el que se publican las Resoluciones Técnicas Nros. 9, 11, 16 y 17, con las modificaciones incorporadas por la Resolución Técnica N° 31 (F.A.C.P.C.E.).*

*Esperamos que estas páginas sean de utilidad para todo aquel interesado en el tema.*

*La Editorial*

# Sumario Analítico

## PRÓLOGO

.....	3
-------	---

## CAPÍTULO 1

<b>Aspectos salientes de la Resolución Técnica N° 31 .....</b>	<b>9</b>
1. INTRODUCCIÓN .....	9
2. ASPECTOS SALIENTES DE LA RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 31 .....	10
2.1. Resolución Técnica N° 16. Incorporación del nuevo criterio de medición "Valor razonable" .....	10
2.2. Resolución Técnica N° 17. Modificación del criterio de medición para los bienes de uso .....	13
2.2.1. Redacción de la Resolución Técnica N° 17 antes de las modificaciones de la Resolución Técnica N° 31 .....	13
2.2.2. Redacción de la Resolución Técnica N° 17 luego de las modificaciones de la Resolución Técnica N° 31 .....	14
2.3. Resolución Técnica N° 9. Modificación de la exposición del Estado de Situación Patrimonial.....	17
2.4. Determinación de los importes revaluados.....	18
2.5. Aprobación de las revaluaciones de bienes de uso.....	19
2.6. Frecuencia de las revaluaciones .....	19
2.7. Tratamiento uniforme de los bienes de uso .....	20
2.8. Contabilización de la revaluación .....	20
2.9. Tratamiento de la depreciación acumulada .....	27
2.10. Tratamiento del saldo de revaluación .....	29
2.11. Efecto de la revaluación sobre el impuesto a las ganancias .....	33
2.12. Modificaciones y reemplazo de apartados o secciones de las Resoluciones Técnicas Nros. 9, 11, 16 y 17 (F.A.C.P.C.E.).....	33

## CAPÍTULO 2

<b>Caso Práctico: Medición de Bienes de Uso sin Considerar el Efecto sobre el Impuesto a las Ganancias .....</b>	<b>35</b>
1. PRESENTACIÓN .....	35
2. PERÍODO 1 .....	36
2.1. Datos .....	36
2.2. Solución propuesta .....	37
2.2.1. Registros .....	37
2.2.2. Saldos al 31/12/2011 .....	38
2.2.3. Cierre de las cuentas de resultados del ejercicio .....	38
2.2.4. Estado de Evolución del Patrimonio Neto .....	39
2.2.5. Anexo "A": Bienes de Uso.....	40

3. PERÍODO 2 .....	41
3.1. Datos .....	41
3.2. Solución propuesta .....	42
3.2.1. Registros .....	42
3.2.2. Saldos al 31/12/2012 .....	44
3.2.3. Cierre de las cuentas de resultados del ejercicio .....	44
3.2.4. Estado de Evolución del Patrimonio Neto .....	45
3.2.5. Anexo "A": Bienes de Uso .....	46
4. PERÍODO 3 .....	47
4.1. Datos .....	47
4.2. Solución propuesta .....	48
4.2.1. Registros .....	48
4.2.2. Saldos al 31/12/2013 .....	51
4.2.3. Cierre de las cuentas de resultados del ejercicio .....	51
4.2.4. Estado de Evolución del Patrimonio Neto .....	52
4.2.5. Anexo "A": Bienes de Uso .....	53

### **CAPÍTULO 3**

#### ***Caso Práctico: Medición de Bienes de uso, Propiedades de Inversión y Activos no Corrientes Destinados a la Venta sin Considerar el Efecto sobre el Impuesto a las Ganancias .....***

1. PRESENTACIÓN .....	55
2. PERÍODO 1 .....	56
2.1. Datos .....	56
2.2. Solución propuesta .....	59
2.2.1. Registros .....	59
2.2.2. Saldos al 31/12/2012 .....	63
2.2.3. Cierre de las cuentas de resultados del ejercicio .....	63
2.2.4. Estado de Situación Patrimonial .....	64
2.2.5. Estado de Evolución del Patrimonio Neto .....	65
2.2.6. Anexo "A": Bienes de Uso .....	66
2.2.7. Anexo "B": Propiedades de inversión .....	68
3. PERÍODO 2 .....	69
3.1. Datos .....	69
3.2. Solución propuesta .....	70
3.2.1. Registros .....	70
3.2.2. Saldos al 31/12/2013 .....	72
3.2.3. Cierre de las cuentas de resultados del ejercicio .....	72
3.2.4. Estado de Situación Patrimonial .....	73
3.2.5. Estado de Evolución del Patrimonio Neto .....	74
3.2.6. Anexo "A": Bienes de Uso .....	75
3.2.7. Anexo "B": Propiedades de Inversión .....	76
4. REGISTRACIONES VENTAS DE BIENES REVALUADOS .....	77

---

## **CAPITULO 4**

### ***Efecto de la Revaluación sobre el Impuesto a las Ganancias.***

#### ***Aplicación del Método del Impuesto Diferido. Caso Práctico. . . . 81***

1. INTRODUCCIÓN.....	81
2. CASO PRÁCTICO.....	85
2.1. Período 1 .....	85
2.2. Solución propuesta .....	86
2.2.1. Registros .....	86
2.2.2. Saldos al 31/12/2012 .....	87
2.2.3. Registro a la fecha de cierre del ejercicio.....	87
2.2.4. Saldos al 31/12/2012 luego de mediciones y antes de la determinación del impuesto a las ganancias.....	90
2.2.5. Balance contable e impositivo antes de la determinación de Impuesto a las Ganancias – Impuesto Diferido.....	90
2.2.6. Registro determinación del impuesto a las ganancias .....	92
2.2.7. Cierre de las cuentas de resultados.....	95
2.2.8. Saldos finales al 31/12/2012 .....	95
2.2.9. Balance contable e impositivo después de la determinación de impuesto a las ganancias - impuesto diferido .....	96
2.3. Período 2 .....	96
2.4. Solución propuesta .....	97
2.4.1. Registros .....	97
2.4.2. Saldos al 31/12/2013 .....	98
2.4.3. Registros a la fecha de cierre de ejercicio .....	98
2.4.4. Saldos al 31/12/2013 luego de mediciones y antes de la determinación del impuesto a las ganancias .....	100
2.4.5. Balance contable e impositivo antes de la determinación del impuesto a las ganancias e impuesto diferido .....	100
2.4.6. Registro determinación del impuesto a las ganancias .....	101
2.4.7. Cierre de las cuentas de resultados.....	104
2.4.8. Saldos finales al 31/12/2013 .....	105
2.4.9. Balance contable e impositivo después de la determinación de impuesto a las ganancias - impuesto diferido .....	105
2.5. Período 3 .....	106
2.6. Solución propuesta .....	107
2.6.1. Registros .....	107
2.6.2. Saldos al 31/12/2014 .....	108
2.6.3. Balance contable e impositivo antes de la determinación del impuesto a las ganancias e impuesto diferido .....	109
2.6.4. Registro determinación del impuesto a las ganancias .....	109
2.6.5. Cierre de las cuentas de resultados.....	111
2.6.6. Saldos finales al 31/12/2014.....	111
2.6.7. Balance contable e impositivo después de la determinación de impuesto a las ganancias - impuesto diferido .....	112
2.7. Diferencias entre los impuestos devengados según el método del impuesto diferido y los impuestos abonados.....	112

---

## ***APÉNDICE DE LEGISLACIÓN***

RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 9 .....	115
RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 11 .....	141
RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 16 .....	163
RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 17 .....	181
RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 31 .....	241

# CAPÍTULO 1

## *Aspectos salientes de la Resolución Técnica N° 31*

### 1. INTRODUCCIÓN

La Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, en la reunión realizada en la Ciudad de Mendoza el día 25 de noviembre de 2011, aprobó la Resolución Técnica N° 31 *"Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción al modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos"*.

Esta norma incorpora el criterio de medición de valor razonable para ser utilizado en los bienes de uso, excepto activos biológicos. En los considerandos se fundamenta el cambio, en la adopción por parte de la Resolución Técnica N° 26 de las N.I.I.F. completas para los entes obligados o quienes optaran por utilizarlas y las N.I.I.F. para P.yM.Es; menciona también que la N.I.I.F. – N.I.C. 16 tiene la alternativa del método de revaluación y es conveniente ampliar el mecanismo a los restantes entes que no estén obligados o hubieran optado por no utilizar las N.I.I.F. o las N.I.I.F. para P.yM.Es.

Además, aclara que el método de revaluación puede permitir proveer mejor información sobre el patrimonio del ente emisor a una fecha y su evolución económica para facilitar la toma de decisiones económicas.

La vigencia de la Resolución Técnica N° 31 es para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2012, admitiéndose su aplicación anticipada desde los ejercicios iniciados a partir del 01/07/2010, es decir cerrados a partir del 30/06/2011, inclusive,

## **2. ASPECTOS SALIENTES DE LA RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 31**

### **2.1. Resolución Técnica N° 16. Incorporación del nuevo criterio de medición "Valor razonable"**

La Resolución Técnica N° 31 modifica los criterios de medición para activos detallados en la Resolución Técnica N° 16, incorporando el concepto de valor razonable.

Pero,

*¿Que es el valor razonable de un bien?*

Se entiende por **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 (según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 17, punto 5.11.1.1.2.1., con las modificaciones incluidas por la Resolución Técnica N° 31, Segunda parte, punto 8).

Por lo tanto, los nuevos criterios de medición para los activos son los siguientes:

- 1) Su costo histórico
- 2) Su costo de reposición
- 3) Su valor neto de realización

- 4) **Su valor razonable (criterio base a utilizar en el modelo de revaluación)**
- 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

Las definiciones de los criterios de medición son las siguientes:

- ◆ **Costo histórico:** Es la erogación inicial realizada para la incorporación de un activo y las erogaciones posteriores que deban ser incluidas en el costo (mejoras y otras de características que lo justifiquen).
- ◆ **Costo de reposición:** Es el costo de adquirir o producir el bien con los precios de cierre del período en el que se está midiendo el bien.

Según la Resolución Técnica N° 17, punto 4.3.3., los costos de reposición de un elemento deben establecerse acumulando todos los conceptos que integran su costo original, expresados cada uno de ellos en términos de reposición a la fecha de su medición.

Para ello, deberán utilizarse precios de contado correspondientes a los volúmenes habituales de compra o, si estas no fueran repetitivas, a volúmenes similares a los adquiridos.

- ◆ **Valor neto de realización:** Es el precio de venta al contado más los ingresos adicionales no financieros menos los gastos directos de venta.

Según la Resolución Técnica N° 17, punto 4.3.2., es el precio de contado correspondiente a transacciones no forzadas entre partes independientes en las condiciones habituales de negociación más los ingresos adicionales no atribuibles a la financiación que la venta genera por sí (por ejemplo: un reembolso por exportación) menos los costos que serán ocasionadas por la venta (comisiones, impuesto sobre los ingresos brutos y similares).

- ◆ **Valor razonable:** Según la Resolución Técnica N° 17, punto 5.11.1.1.2.1. (de acuerdo a las modificaciones incorporadas por la Resolución Técnica N° 31, Segunda parte, punto 8) es el 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.
- ◆ **Importe descontado del flujo neto de fondos a percibir (valor actual):** Es un criterio de medición aplicable a los créditos y deudas en moneda de curso legal con valor final definido.

Es el valor descontado que se obtiene utilizando una tasa del momento de la medición que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación menos los gastos relacionados con la negociación, cesión o transferencia.

- ◆ **Porcentaje de participación sobre las mediciones contables de bienes o del patrimonio:** Es el criterio de medición aplicable a las inversiones permanentes que dan control o influencia significativa sobre otro ente.

Se registra inicialmente por el costo y se modifica posteriormente para reconocer la parte que le corresponde a la inversora sobre los resultados y/o modificaciones del patrimonio neto de la emisora, etcétera.

## **2.2. Resolución Técnica N° 17. Modificación del criterio de medición para los bienes de uso**

Los criterios particulares de medición que deben utilizarse para valorar cada activo se detallan en la Resolución Técnica N° 17 (F.A.C.P.C.E.).

### **2.2.1. Redacción de la Resolución Técnica N° 17 antes de las modificaciones de la Resolución Técnica N° 31**

<b>5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar</b>	<b>5.11.1.1. Medición contable</b>
5.11.1. Bienes de uso y bienes destinados a alquiler, excepto activos biológicos	Su medición contable se efectuará <b>al costo original menos la depreciación acumulada.</b>
5.11.2 Bienes destinados a su venta incluyendo aquellos retirados de servicio	<b>A su valor neto de realización</b> 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 cercano a la fecha de cierre para bienes similares; o b) El precio de venta esté asegurado por contrato.
5.11.3 Activos biológicos	<b>De acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución Técnica N° 22</b>

La discusión previa a la sanción definitiva de la Resolución Técnica N° 31, permitió determinar el tratamiento para las propiedades de inversión y ciertos activos no corrientes destinados a la venta en forma separada a los bienes de uso.

Esta diferenciación está en concordancia con la N.I.C. 16 "*Propiedad, Planta y Equipo*", donde se diferencia los bienes destinados al uso de los bienes mantenidos como inversión.

Con ese criterio se reformuló la exposición de los bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar, y sus normas de medición.

## 2.2.2. Redacción de la Resolución Técnica N° 17 luego de las modificaciones de la Resolución Técnica N° 31

5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar	5.11.1.1. Medición contable posterior a su reconocimiento inicial
5.11.1. Bienes de uso excepto activos biológicos	<p>5.11.1.1.1. Modelo de costo Su medición contable se efectúa <b>al costo original menos la depreciación acumulada.</b></p> <p>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) <b>se podrán medir por su valor revaluado</b>, 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.</p> <p>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.</p>

<b>5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar</b>	<b>5.11.1.1. Medición contable posterior a su reconocimiento inicial</b>
<p>5.11.2. Propiedades de inversión y activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio).</p> <p>5.11.2.1. Propiedades de inversión</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>5.11.2.3. Medición contable de los bienes incluidos en las secciones 5.11.2.1 y 5.11.2.2</p> <p>La medición contable de estos bienes se efectuará alternativamente, de acuerdo con los siguientes criterios primarios:</p> <p><b>a) Al costo original menos su depreciación acumulada</b></p> <p><b>b) A su valor neto de realización, determinado de acuerdo con las normas de la sección correspondiente.</b></p> <p>Si el valor neto de realización es mayor que la medición contable anterior, se reconocerá la ganancia resultante, siempre que:</p> <p>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 cercano a la fecha de cierre para bienes similares; o</p>
<p>5.11.2.2 Activos no corrientes que se mantienen para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicio)</p> <p>Se incluyen en esa 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.</p>	<p>b) El precio de venta esté asegurado por contrato</p>

<b>5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar</b>	<b>5.11.1.1. Medición contable posterior a su reconocimiento inicial</b>
<p data-bbox="102 228 505 320">5.11.2.2 Activos no corrientes que se mantienen para su venta( incluyendo aquellos retirados de servicio)</p> <p data-bbox="102 357 505 544">Se incluyen en esa 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.</p> <p data-bbox="102 580 505 703">Se consideran activos no corrientes mantenidos para la venta a aquellos que cumplen con las siguientes condiciones:</p> <p data-bbox="102 740 505 895">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.</p> <p data-bbox="102 932 505 959">b) Su venta debe ser altamente probable.</p> <p data-bbox="102 995 505 1086">c) Debe esperarse que la venta se produzca dentro del año de la fecha de clasificación.</p> <p data-bbox="102 1123 505 1437">No se incluyen en esta sección las propiedades adquiridas con el propósito de venderlas en el curso normal de las operaciones de negocios o que se encuentren en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dichas ventas, todas las cuales se consideraran bienes de cambio y su medición se efectuará aplicando los criterios descritos en la sección correspondiente a bienes de cambio.</p>	

<b>5.11. Bienes de uso e inversiones en bienes de naturaleza similar</b>	<b>5.11.1.1. Medición contable posterior a su reconocimiento inicial</b>
5.11.3 Activos biológicos	<b>De acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución Técnica N° 22</b>

### **2.3. Resolución Técnica N° 9. Modificación de la exposición del Estado de Situación Patrimonial**

La Resolución Técnica N° 31 también modifica la exposición del Estado de Situación Patrimonial según la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9. La nueva exposición en rubros es la siguiente:

<b>ACTIVO</b>	<b>PASIVO</b>
A1. Caja y Bancos	B1. Deudas
A2. Inversiones (redefinido)	B2. Previsiones
	<b>C. PARTICIPACIÓN DE TERCEROS SOBRE EL PATRIMONIO DE SOCIEDADES CONTROLADAS</b>
A3. Créditos	<b>D. PATRIMONIO NETO</b>
A4. Bienes de Cambio	Aporte de los Propietarios a) Capital b) Aportes Irrevocables c) Prima de Emisión
A5. Bienes de Uso (redefinido)	Resultados Acumulados a) Ganancias Reservadas b) Resultados Diferidos (redefinido) c) Resultados No Asignados
A6. Propiedades de Inversión (incorporado) (1)	
A7. Activos Intangibles	
A8 .Otros Activos (redefinido)	
A9. Llave de Negocio	

(1) Se incluyen en este rubro solamente los bienes inmuebles (terrenos y edificios) alquilados a terceros bajo arrendamientos operativos.

## **2.4. Determinación de los importes revaluados**

Los importes revaluados de bienes de uso podrán obtenerse por:

- a) El trabajo realizado por personal propio.
- b) Mediante servicios de un tasador con independencia de la entidad.
- c) Mediante servicios de un especialista en valuaciones con independencia de la entidad.

Para realizar este trabajo, se pueden tomar las siguientes bases para la determinación del valor revaluado, en el siguiente orden:

- ◆ **Bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual:** Al valor de mercado por la venta al contado en el mismo.
- ◆ **Bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual pero existe dicho mercado activo para bienes nuevos (sin uso):** Al valor de mercado por la venta al contado del bien nuevo menos depreciaciones acumuladas.
- ◆ **Bienes para los que no existe un mercado en las formas anteriores:**
  - a) En base al valor presente o descontado estimado a partir de la utilización de técnicas de valuación sobre importes de ingresos futuros o;
  - b) En base al valor estimado de un costo de reposición menos las depreciaciones acumuladas que correspondan a la vida útil ya consumida de los bienes.

Aclaremos, que no se podrá utilizar el modelo de revaluación, cuando la generación de flujos futuros de efectivo sea incierta.

## **2.5. Aprobación de las revaluaciones de bienes de uso.**

Para la contabilización de revaluaciones de bienes de uso, deberá contarse con la aprobación del Órgano de Administración del ente.

La aprobación por el respectivo Órgano de Administración, según el tipo de entidad, de los estados contables que incluyan bienes revaluados a su valor razonable en base a las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 31, implicará la existencia de:

- a) Apropiaada 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.

## **2.6. Frecuencia de las revaluaciones**

La frecuencia con que se realicen las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores de los bienes y en función de su significatividad.

Algunos necesitarán revaluaciones anuales y otros que no tengan variaciones significativas podrán ser revaluados con una frecuencia de entre tres (3) y cinco (5) años.