

Implicaciones en las magnitudes contables de la valoración a coste histórico vs. valor razonable

GONZALO RODRÍGUEZ PÉREZ
MAGDA SOLÀ TEY
Universitat Autònoma de Barcelona

Resumen

En este trabajo en primer lugar se exponen las diferentes alternativas de valoración posterior a la inicial del inmovilizado no financiero: el modelo del coste y de revalorización, y las opciones dentro de éste último. Posteriormente se efectúa una comparación a través de diferentes ejemplos de las alternativas anteriores. Las diferentes alternativas provocan diferencias en las magnitudes de activo – bruto y neto -, amortización acumulada, patrimonio neto y resultados. Es especialmente importante que el modelo de revalorización permita el reparto de beneficios, a través de la libre disposición de la reserva por beneficios acumulados, antes de que efectivamente se produzcan, lo que puede ser una consecuencia indeseada de algunas de las opciones permitidas.

Palabras clave

Normas Internacionales de Contabilidad, valor razonable, coste histórico.

1. Introducción

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) permiten dos alternativas

para la determinación del valor de los activos fijos no financieros tras su valoración inicial en la compra: el método del coste (valoración a coste histórico o de adquisición) o el método de revalorización (valoración a valor razonable o de mercado).

El objetivo de este trabajo es poner de manifiesto que la elección de una u otra política de valoración afecta negativamente a la comparabilidad de magnitudes básicas de la empresa, como el patrimonio neto, la cifra de activo bruto y/o neto y al reconocimiento de los beneficios a lo largo del tiempo, tanto mientras el activo sigue en la empresa como en el momento de su desaparición de la misma por enajenación u otra causa. Por otro lado, las diferentes alternativas de tratamiento en el modelo de revalorización de la reserva por revalorización y la amortización acumulada acentúan las diferencias entre los dos métodos.

Dos de los objetivos básicos del cuerpo normativo de las NIC son los de aumentar la comparabilidad de la información financiera entre países e incrementar la relevancia de la misma. Sin embargo, el permitir la elección entre el método del coste y de revalorización (y las opciones en éste) lleva a que los objetivos de comparabilidad y relevancia entren en conflicto.

Al permitirse a las empresas diferentes opciones de valoración de los activos fijos no financieros se supone que escogerán la que presente información más relevante y que sea más útil para la toma de decisiones. Pero por otro lado si las empresas escogen métodos diferentes de valoración la comparabilidad de la información se ve resentida.

Para la consecución del objetivo de este trabajo - la falta de comparabilidad de las diferentes opciones de valoración -, en primer lugar se hace referencia al marco normativo de las NIC. Posteriormente se hace mención a diferentes estudios que han contrastado la relevancia de los datos históricos frente a los de mercado. En otro apartado se explican el reconocimiento y valoración inicial de los activos fijos no financieros y su valoración posterior según los dos métodos señalados. A continuación, en otro apartado se desarrollan una serie de ejemplos que ponen de manifiesto el diferente efecto de las diferentes alternativas de valoración en el patrimonio neto, el resultado y la cifra de activos. Finalmente se establecen las conclusiones e implicaciones que contablemente tiene la elección de uno u otro método.

2. Referencia al marco normativo

El conjunto de normas e interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) lo forman las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Fi-

nanciera (NIIF) y las interpretaciones correspondientes del SIC (Standard Interpretation Committee) o del IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee). Las NIC-NIIF son de aplicación en la Unión Europea a partir de los estados contables de 2005 para los grupos de empresas que cotizan en Bolsa.

La Directiva 2001/65/CE, de 27 de septiembre, del Parlamento Europeo y del Consejo (DOCE L 283 de 27.10.2001, p. 28-32) aprobada por el Parlamento Europeo modifica la Cuarta y la Séptima Directivas de la CEE en lo que se refiere a las normas de valoración aplicables en las cuentas anuales y consolidadas de determinadas formas de sociedad, así como de los bancos y otras entidades financieras, para que se permita la valoración de determinados activos y pasivos financieros al valor razonable. El objeto de dicha modificación es mantener la coherencia entre las normas de contabilidad reconocidas internacionalmente y las Directivas anteriores, y permitir la aplicación de la norma internacional de contabilidad relativa al reconocimiento y valoración de instrumentos financieros (NIC 39). A partir de esta Directiva, el Parlamento y la Comisión han emitido distintos Reglamentos relacionados con la adopción y aplicación de las normas internacionales de contabilidad.

El Reglamento (CE) 1606/2002, de 19 de julio, del Parlamento Europeo y del Consejo (DOCE L 243 de 11.09.2002, p. 1) sobre la aplicación de las NIC da dos opciones a los estados miembros. Éstos pueden permitir o exigir a las sociedades cuyos valores, en la fecha de cierre de su balance, hayan sido admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado que, a partir del 1 de enero de 2005, elaboren sus cuentas consolidadas de conformidad con las normas internacionales de contabilidad. También pueden permitir o exigir a otras sociedades distintas de las anteriores que elaboren sus cuentas consolidadas o sus cuentas anuales, o ambas, con arreglo a dichas normas. En principio, antes de fin de 2004, los estados debían pronunciarse sobre las dos opciones abiertas. El Reglamento (CE) 1725/2003, de 29 de septiembre, del Parlamento Europeo y del Consejo (DOUE L 261 de 13.10.2003, p. 1) Establece la adopción de las NIC que están en vigor el 14 de septiembre de 2002, a excepción de la NIC 32 y la NIC 39 relativas a los instrumentos financieros. Finalmente, el Reglamento (CE) 2238/2004, de 29 de diciembre, de la Comisión (DOUE L 394 de 31.12.2004, p. 1), el Reglamento (CE) 211/2005, de 4 de febrero, de la Comisión (DOUE L 41 de 11.02.2005, p. 1) y el Reglamento (CE) 1910/2005, de 8 de noviembre, de la Comisión (DOUE L 305 de 24.11.2005, p. 4) establecen las NIC-NIIF definitivas.

En el cuerpo normativo que constituyen las NIC-NIIF, cuatro normas tratan de la valoración de diferentes tipos de activos fijos no financieros: *NIC 16 Inmovilizado material*, *NIC 40 Inversiones inmobiliarias* y *NIC 38*

Activos intangibles y NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas. Estas normas distinguen cuatro categorías de activos fijos no financieros:

- El inmovilizado material, formado por aquellos activos tangibles que las entidades poseen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros (en el caso de empresas cuya actividad habitual sea ésta) o con propósitos administrativos y cuya vida útil es superior a un ejercicio.
- Las inversiones inmobiliarias están constituidas por los inmuebles (terrenos o edificios) no destinados a la producción o suministro de bienes o servicios, sino a la obtención de rentas y plusvalías. Se tienen para generar flujos de efectivo independientes de otros activos
- Los activos intangibles o inmovilizado inmaterial, que son activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física cuya vida útil es superior a un ejercicio.
- Los activos no corrientes mantenidos para la venta. Son los activos fijos no financieros cuya intención es venderlos en menos de un año.

De las cuatro anteriores clases de activos, en los tres primeros las NIC permiten la valoración alternativa a coste histórico o valor revalorizado. En los activos no corrientes mantenidos para la venta las NIC tan sólo permiten su valoración al menor valor entre su valor razonable, deducidos los costes de la venta, y su valor contable. Por ello el desarrollo y las reflexiones de carácter general que se efectúan a continuación hacen referencia, indistintamente, al inmovilizado material, a los activos intangibles y a las inversiones inmobiliarias.

3. Relevancia del criterio del coste histórico frente al del valor razonable

Aunque las NIC establecen el modelo del coste y el de revalorización como alternativos, parecen mostrar una preferencia no explicitada por este último, lo que es especialmente evidente en el caso de las inversiones inmobiliarias, primando la relevancia de la información sobre la prudencia. Aunque el tema de la relevancia no es el propio de este estudio, lo es la comparabilidad, hemos considerado conveniente enumerar una serie de investigaciones que han contrastado la diferente relevancia de estos dos métodos de valoración, pues este es el criterio que lleva a que existan diferentes alternativas, que cada empresa escoja la más relevante para ella, aunque ello vaya en detrimento de la comparabilidad de la información.

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. Según Easton et al. (1993), por ejemplo, es la primera razón para reevaluar activos, seguida por la motivación de afectar a los ratios de endeudamiento.

La mayoría de estudios publicados sobre el valor razonable intentan contrastar la hipótesis de que su valor informativo es mayor que el del coste histórico. Para ello examinan cuál de estos dos métodos de valoración presenta una mayor relación con el valor de mercado de la empresa, comprobando entonces cuál de ellos suministra información más relevante.

Los resultados de los estudios efectuados no son concluyentes acerca del mayor poder explicativo del valor razonable de los activos de una empresa, en relación con las cotizaciones bursátiles de la misma. Ni Khurama y Kim (2003,) en su estudio sobre bancos de Estados Unidos, ni Nelson (1996) detectan diferencias significativas entre el poder explicativo del coste histórico y del valor razonable, aunque éste último tiene mayor capacidad de información en bancos de gran dimensión. Otros estudios presentan resultados contradictorios. Los resultados de Eccher et al (1996) sugieren que las variables a coste histórico tienen un valor explicativo mayor que las calculadas según el valor razonable, y los de Harris y Ohlson (1987) y los de Magnolio (1986) demuestran que el valor histórico es más significativo al explicar el valor de las empresas de petróleo y gas. Sin embargo, Barth (1994), Barth et al (1996) y Barth y Clinch (1998), en estudios realizados sobre entidades bancarias, hallan que el valor razonable está significativamente más asociado con el valor de mercado que el coste histórico.

Aboody et al (1999) estudian la relación entre la revalorización de activos y las rentabilidades posteriores y hallan una evidencia consistente de que las revalorizaciones están asociadas a cambios en la rentabilidad, en un horizonte de tres años. Señalan también que las revalorizaciones están significativa y positivamente relacionadas con los precios de las acciones. Contrariamente, Easton et al. (1993) hallan una débil relación entre revalorización y rentabilidad, pero una relación más alta con los precios de las acciones.

A la vista de lo anterior, parece que existen evidencias de que los dos métodos de valoración presentan una diferente relevancia, aunque a veces es el coste histórico el más relevante y a veces el valor razonable. Esto justifica la existencia de diferentes opciones de valoración, para que cada

empresa escoja la que crea más conveniente, pero a la vez dificulta la comparabilidad de la información. Por otro lado, la utilización del criterio del valor razonable puede ofrecer problemas si no existe un mercado activo para determinar este valor.

4. Valoración de los activos fijos no financieros no mantenidos para la venta

4.1. Reconocimiento y valoración inicial

Tras el reconocimiento inicial los activos fijos no financieros no mantenidos para la venta que provienen de una compra al exterior o son fabricados internamente se valoran a su precio de adquisición más todos los costes relacionados con la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para su utilización. Los costes incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte o mantener el elemento correspondiente también se considerarán, pero no así los de mantenimiento diario o los de reparaciones y conservación habituales, que se reconocerán en el resultado del ejercicio en que se produzcan. Sin embargo, aquellos activos obtenidos mediante una subvención, una permuta o en una combinación de negocios se valoran a su valor razonable, ante la imposibilidad de establecer su coste de adquisición. En el caso de las inversiones inmobiliarias, si el inmueble es mantenido en régimen de arrendamiento financiero el activo se reconocerá inicialmente por el menor valor entre el valor razonable y el valor actual de los pagos mínimos por arrendamiento.

Observamos que ya en el momento de la compra es posible valorar algunos activos fijos no financieros según su valor razonable, que las NIC's definen como la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

4.2. Valoración y registro contable posterior al reconocimiento inicial

En los tres tipos de activos fijos no financieros anteriores (inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y activos intangibles) las NIC permiten su valoración posterior al reconocimiento inicial según uno de los dos modelos del cuadro 1:

Cuadro 1. Modelos de valoración

- **Modelo del coste:** Valoración por el coste de adquisición, deducida la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.
- **Modelo de revalorización:** Si el valor razonable puede medirse con fiabilidad, se contabilizará por el valor razonable, en el momento de la revalorización, menos la amortización acumulada practicada con posterioridad y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor desde ese momento.

En el caso de las inversiones inmobiliarias, la elección de una de las políticas contables anteriores afecta a todas ellas, mientras que en los activos tangibles e intangibles se aplicará un modelo u otro a cada clase de activo (como pueden ser los terrenos, patentes, edificios, ...). Por otro lado, el modelo de revalorización se aplicará forzosamente a los inmuebles en régimen de arrendamiento operativo.

La *NIC 16 Inmovilizado material* establece las normas a seguir para la valoración según el modelo del coste y de revalorización. Aunque esta norma trata específicamente del inmovilizado material, la *NIC 40 Inversiones Inmobiliarias* y las *NIC 38 Activos intangibles* se refieren a ella al tratar el modelo del coste y de revalorización. A continuación se explican estos dos modelos.

4.2.1. MODELO DEL COSTE

En este modelo, el activo se valora por el coste de adquisición, deducidas la amortización y las pérdidas por deterioro de valor correspondientes. La *NIC 16* establece que cada parte de un elemento de inmovilizado material que tenga un coste significativo con relación al coste total del elemento se amortizará de forma independiente, pudiéndose agrupar aquellas partes que compartan vida útil y método de amortización. Por ejemplo, si en un edificio se ha realizado una remodelación de una parte importante del mismo, esta parte debería amortizarse a ritmo diferente del resto.

Un activo comenzará a amortizarse cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias previstas por la entidad para iniciar su actividad. La *NIC 16* contempla la posibilidad de que las entidades utilicen diversos métodos de amortización, que deben adecuarse al patrón según el cual la entidad espera obtener los beneficios económicos futuros del activo. La amortización cesará en la fecha en que el elemento se de baja del activo o cuando se clasifique como mantenido para la venta. La amortización de estos activos no se considera puesto su valor contable se espera recuperar a través de su venta, que se considera inmediata, y no a través de su uso

continuado (*NIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas*), por lo que su pérdida sistemática de valor será irrelevante en el corto periodo que transcurra hasta la venta. Además, la posible pérdida de valor quedaría ya recogida en el precio de venta.

Los terrenos y edificios son activos independientes y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Exceptuando minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida útil ilimitada y, por tanto, no se amortizan. Si el coste de un terreno incluye los costes de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, esa porción del valor del terreno se amortizará a lo largo del periodo en el que se obtengan los beneficios económicos derivados de haber incurrido en esos costes.

4.4.2. MODELO DE REVALORIZACIÓN

Este modelo consiste en valorar periódicamente el activo a su valor razonable, cuando éste pueda ser medido con fiabilidad, en el momento en que se produzca una revalorización. A partir de esa fecha, se irán deduciendo del valor razonable la amortización acumulada practicada con posterioridad y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido el activo desde ese momento.

El valor razonable de los elementos del inmovilizado material se determinará a partir de una tasación basada en la evidencia del mercado y realizada habitualmente por expertos independientes cualificados profesionalmente. Para aquellos elementos para los que no exista evidencia de un valor de mercado, la entidad podría tener que estimar el valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los rendimientos del mismo o su coste de reposición, atendiendo a la antigüedad del activo.

La frecuencia de las revalorizaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos del inmovilizado material. Cada clase de activos podrá ser revalorizada de forma periódica e independiente, siempre que la revisión de su valor se realice en un intervalo corto de tiempo y éste se mantenga constantemente actualizado. La NIC 16 establece los siguientes criterios de periodicidad de las revalorizaciones:

- revalorizaciones anuales para aquellos elementos que experimenten cambios significativos y volátiles en su valor razonable.
- revalorizaciones periódicas efectuadas cada tres o cinco años para aquellos elementos con revalorizaciones menos frecuentes.

El objetivo de las revalorizaciones es que sean lo suficientemente frecuentes como para que el valor contable del activo no difiera sustancial-

mente del que pudiera determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. En el cuadro 2 se especifica la valoración y el tratamiento contable en el modelo de revalorización.

Cuadro 2: Valoración y registro contable en el modelo de revalorización de los incrementos y decrementos de valor contable

<p>Incremento de valor contable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se abonarán en una cuenta de reservas de revalorización, dentro del patrimonio neto. • Se abonarán en el resultado del ejercicio en la parte que corresponda a una reversión de una devaluación registrada anteriormente en resultados. El resto del incremento se registrará en una cuenta de reservas de revalorización.
<p>Reducción del valor contable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se cargarán en el resultado del ejercicio. • Se cargarán a la cuenta de reserva de revalorización que recoja revalorizaciones previas del mismo activo por un importe que no exceda al saldo de la misma.

Además de la opción anterior, dentro del modelo de revalorización las NIC's permiten otras alternativas de valoración, tanto para el tratamiento de la amortización acumulada en el momento de la venta como para la reserva de revalorización.

4.4.2.1. Tratamiento de la amortización acumulada en el momento de la revalorización

Al revalorizar un elemento, cambia tanto su valor contable como su amortización acumulada. El ajuste de valor de la amortización acumulada hasta la fecha de revalorización puede hacerse de dos formas:

- Eliminar el importe total de la amortización acumulada del activo revalorizado con abono a la cuenta que recoge el valor contable bruto del activo, y ajustar el valor resultante para que alcance el importe revalorizado del activo. Este método se utiliza habitualmente para los edificios.
- Ajustar el importe de la amortización acumulada proporcionalmente a la variación en el valor contable bruto del activo, de manera que el valor contable neto resultante sea igual a su importe revalorizado. Este método se utiliza a menudo cuando se revaloriza un activo por medio de un índice aplicado a su coste depreciado.

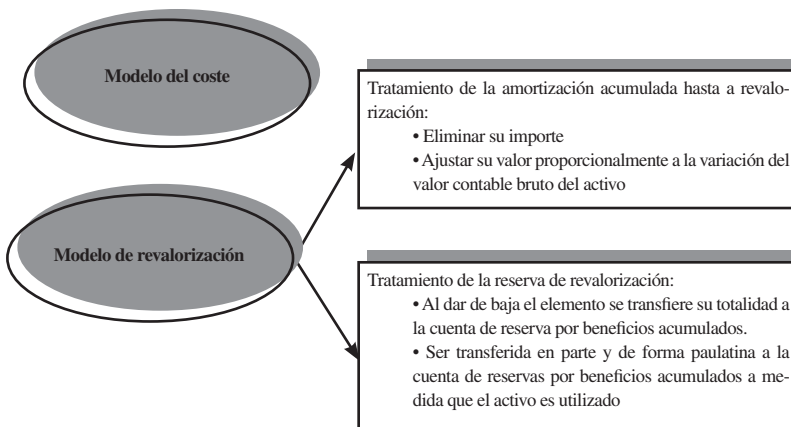
4.4.2.2. Tratamiento de la reserva de revalorización

El importe de la reserva de revalorización relacionado con un activo podrá:

- Ser transferido en su totalidad directamente a la cuenta de reservas por beneficios acumulados, que acaban siendo de libre disposición, cuando dicho elemento se da de baja del balance por enajenación o cualquier otro motivo.
- Ser transferido en parte y de forma paulatina a la cuenta de reservas por beneficios acumulados a medida que el activo es utilizado por la entidad. En este caso, el importe de la reserva transferido al resultado es igual a la diferencia entre el importe de la amortización acumulada calculada según el valor revalorizado del activo y la calculada según su coste original. Este traspaso tiene como finalidad compensar el exceso de coste que supone para la entidad calcular la amortización sobre el valor revalorizado, valor que no debe recuperar a través del uso continuado del bien, ya que no ha significado ningún gasto previo para la entidad. En el momento de la venta se transfiere a la cuenta de reserva por beneficios acumulados la parte de la reserva que queda pendiente. El valor de la reserva de revalorización se puede pues repartir a los accionistas según los años de la vida útil pendiente del activo.

En la valoración posterior al momento inicial de los activos fijos no financieros las alternativas de contabilización las podemos resumir en el esquema 1.

Esquema 1. Alternativas de valoración posterior al reconocimiento inicial de los activos fijos no financieros



Las anteriores opciones de valoración disminuyen la comparabilidad de los estados financieros de las sociedades, pues afectan de forma diferente a importantes partidas de los mismos de forma diferente, como son el patrimonio, el activo y el resultado. Para constatar lo anterior se han desarrollado unos ejemplos, que se exponen en el apartado siguiente.

5. Efectos en diferentes magnitudes de las alternativas de valoración. Ejemplos

Para simplificar, los siguientes ejemplos se desarrollan sin tener en cuenta el IVA, lo que no afecta a las conclusiones obtenidas.

Ejemplo 1: Efectos en las magnitudes contables de la utilización del modelo del coste frente al de valor razonable en un activo fijo no financiero no amortizable.

Compra al contado el 01/01/2X06 de un terreno por valor de 600.000€. A 31/12/2X06 su valor razonable es de 612.000€. El 01/02/2X07 se vende por 615.000€.

MODELO DEL COSTE			MODELO DE REVALORIZACIÓN		
DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
01/01/2X06 Compra del terreno					
600.000	600.000	Terrenos a Tesorería	600.000	600.000	Terrenos a Tesorería
31/12/2X06. Revalorización del terreno					
			12.000	12.000	Terrenos a Reserva de revalorización
02/02/2X07 Venta del terreno					
615.000	600.000 15.000	Tesorería a Terrenos Beneficios del inmovilizado material	615.000	612.000 3.000	Tesorería a Terrenos Beneficios del inmovilizado material

			12.000	12.000	Reserva de revalorización a Reservas por beneficios acumulados
--	--	--	--------	--------	--

Cuadro 3. Comparación de magnitudes del ejemplo 1 entre los modelos del coste y revalorización

Magnitudes	Modelo del coste	Modelo de revalorización
Incremento del valor del terreno y del patrimonio neto a 31/12/2X06	-	12.000
Resultado reconocido en el momento de la venta	15.000	3.000
Reservas por beneficios acumulados generadas en el momento de la venta	-	12.000

En este primer ejemplo observamos como en el modelo de revalorización, tras producirse ésta a 31/12/2X06 aumentan tanto el valor del activo como el del patrimonio neto (12.000€). Este es el efecto más inmediato y directo de la revalorización. Sin embargo, en el momento de la venta del terreno se detecta otro efecto. En el modelo del coste, todo incremento de valor desde el momento de la compra se reconoce en el resultado del ejercicio en que se vende (15.000€). En el modelo de revalorización, los incrementos de valor se reconocen en el patrimonio neto, pero no en el resultado, a medida que se van produciendo. Así, el 31/12/2X06 se reconoce un incremento en el patrimonio neto de 12.000€, recogido en la reserva de revalorización. En el momento de la venta, en el resultado del ejercicio tan sólo se reconocen los incrementos de valor desde la última revalorización (3.000€), y la reserva de revalorización se traspaasa a la reserva por beneficios acumulados. Esta reserva es de libre disposición, pero nunca pasará por el resultado. Por ello, el resultado de la venta según el modelo de coste diferirá respecto al modelo de revalorización por el importe de la reserva del mismo nombre.

Ejemplo 2: Revalorización de activos y tratamiento de la amortización acumulada hasta la revalorización según las dos alternativas permitidas.

Compra al contado el 01/01/2X06 de un edificio por valor de 500.000€. La vida útil estimada es de 20 años, el valor residual nulo y se considera una depreciación lineal. Se decide contabilizar este activo por el modelo de revalorización. A 31/12/2X06 el valor razonable del edificio es de 532.000€.

ALTERNATIVA 1: ELIMINACIÓN DE LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA PREVIA			ALTERNATIVA 2: AJUSTE DE LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA PROPORCIONALMENTE AL CAMBIO EN EL VALOR CONTABLE BRUTO DEL ACTIVO		
DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
01/01/2X06 Compra del edificio					
500.000	500.000	Construcciones a Tesorería	500.000	500.000	Construcciones a Tesorería
31/12/2X06 Amortización anual					
25.000	25.000	Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material	25.000	25.000	Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material

El valor contable del edificio en el momento de la revalorización es de:

Coste de adquisición	500.000€
Amortización acumulada	25.000€
<u>Valor contable neto</u>	<u>475.000€</u>

El incremento de valor es de 532.000€ - 475.000€ = 57.000€

Para ajustar la amortización acumulada proporcionalmente al cambio en el valor contable bruto del activo en la alternativa 2:

La revalorización ha sido de: $532.000€ / 475.000€ = 1,12$.

El nuevo valor contable bruto será de: $500.000 * 1,12 = 560.000$, por lo que habrá que contabilizar el incremento de $560.000€ - 500.000€ = 60.000$

La nueva amortización acumulada será de: $25.000 * 1,12 = 28.000$, por lo que habrá que contabilizar el incremento de $28.000€ - 25.000€ = 3.000$

ALTERNATIVA 1: ELIMINACIÓN DE LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA PREVIA			ALTERNATIVA 2: AJUSTE DE LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA PROPORCIONALMENTE AL CAMBIO EN EL VALOR CONTABLE BRUTO DEL ACTIVO		
DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
31/12/2X06 Revalorización del edificio					
25.000		Amortización acumulada del inmovilizado material a Construcciones	3.000		Construcciones a Amortización acumulada del inmovilizado material
	25.000			3.000	
57.000		Construcciones a Reserva de revalorización	57.000		Construcciones a Reserva de revalorización
	57.000			57.000	

El cálculo del valor contable a 31/12/2X06 según la alternativa 2:

Valor revalorizado a 31/12/2X08	560.000€
Amortización acumulada	28.000€
<u>Valor contable neto</u>	<u>532.000€</u>

En la alternativa 1 el valor contable es de 532.000, y no existe amortización acumulada.

La existencia de diferentes alternativas para el tratamiento de la amortización acumulada hasta el momento de la venta en el modelo de revalorización, lleva a que el valor contable bruto y la amortización acumulada difieren entre las alternativas consideradas, pero no así el valor contable neto.

Ejemplo 3: Tratamiento de la reserva de revalorización en activos fijos no financieros amortizables.

Compra al contado el 01/01/2X06 de un edificio por valor de 800.000€. La vida útil estimada es de 25 años (cuota anual de amortización: 800.000 /

25 = 32.000), el valor residual nulo y se considera una depreciación lineal. Se decide contabilizar este activo por el modelo de revalorización, y en el momento de la misma se escoge la opción de eliminar la totalidad de la amortización acumulada hasta el momento. A 31/12/2X06 el valor razonable del edificio es de 816.000€. El 01/01/2X08 se vende al contado el edificio por 850.000€.

ALTERNATIVA 1: LA RESERVA DE REVALORIZACIÓN SE TRANSFIERE A LA RESERVA POR BENEFICIOS ACUMULADOS EN SU TOTALIDAD EN EL MOMENTO DE LA VENTA			ALTERNATIVA 2: LA RESERVA DE REVALORIZACIÓN SE TRANSFIERE A LA RESERVA POR BENEFICIOS ACUMULADOS A MEDIDA QUE EL ACTIVO ES UTILIZADO		
DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
01/01/2X06 Compra del edificio					
800.000	800.000	Construcciones a Tesorería	800.000	800.000	Construcciones a Tesorería
31/12/2X06 Amortización anual					
32.000	32.000	Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material	32.000	32.000	Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material

El valor contable del edificio en el momento de la revalorización es de:

Coste de adquisición	800.000€
Amortización acumulada	32.000€
Valor contable neto	768.000€

El incremento de valor es de 816.000€ - 768.000€ = 48.000€

DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
31/12/2X06 Revalorización del edificio					
32.000		Amortización acumulada del inmovilizado material a Construcciones	32.000		Amortización acumulada del inmovilizado material a Construcciones
	32.000			32.000	
48.000		Construcciones a Reserva de revalorización	48.000		Construcciones a Reserva de revalorización
	48.000			48.000	

31/12/2X07 Amortización anual (816.000 / 24 = 34.000)

34.000		Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material	34.000		Amortización del inmovilizado material a Amortización acumulada del inmovilizado material
	34.000			34.000	

Alternativa 2: Cálculo de la parte de la reserva por revalorización que se traspa a la reserva por beneficios acumulados.

Diferencia entre cuotas de amortización: $34.000 - 32.000 = 2.000$. Esta cantidad también la podemos obtener como el resultado de dividir la reserva de revalorización entre el número de años de vida útil pendiente: $48.000 / 24 = 2.000$.

31/12/2X07 Transferencia de la reserva de revalorización a la reserva por beneficios acumulados

			2.000		Reserva de revalorización a Reservas por beneficios acumulados
				2.000	

El 01/01/2X08 vende el edificio por 850.000€.

Valor contable bruto.....	816.000€
Amortización acumulada	34.000€
<hr/>	
Valor contable neto:	782.000€
Beneficio de la venta: $850.000€ - 782.000€ =$	$68.000€$

ALTERNATIVA 1: LA RESERVA DE REVALORIZACIÓN SE TRANSFIERE A LA RESERVA POR BENEFICIOS ACUMULADOS EN SU TOTALIDAD EN EL MOMENTO DE LA VENTA			ALTERNATIVA 2: LA RESERVA DE REVALORIZACIÓN SE TRANSFIERE A LA RESERVA POR BENEFICIOS ACUMULADOS A MEDIDA QUE EL ACTIVO ES UTILIZADO		
DEBE	HABER	DIARIO	DEBE	HABER	DIARIO
02/02/2X08 Venta de l'edifici 02/02/2X08 Venta del edificio					
850.000 34.000		Tesorería Amortización acumulada del inmovilizado material a Construcciones	850.000 34.000		Tesorería Amortización acumulada del inmovilizado material a Construcciones
	816.000 68.000	Beneficios del inmovilizado material		816.000 68.000	Beneficios del inmovilizado material
48.000		Reserva de revalorización a Reservas por beneficios acumulados	46.000		Reserva de revalorización a Reservas por beneficios acumulados
	48.000			46.000	

Las dos opciones para la transferencia de la reserva de revalorización a la reserva por beneficios acumulados (que es de libre disposición), no afectan de forma diferente al valor del activo. Sin embargo, bajo ciertas circunstancias sí que pueden afectar a la cuenta de patrimonio neto. En la alternativa en que la totalidad de la reserva de revalorización pasa a la reserva por beneficios acumulados en el momento de la venta, tan sólo en ese momento es posible distribuir los incrementos de valor del activo que se han producido como consecuencia de revalorizaciones previas a la producida desde la última revalorización hasta el momento de la venta.

En el caso de haber optado por el traspaso de la reserva de revalorización a la reserva por beneficios acumulados a medida que consume el inmovilizado, las revalorizaciones de éste se pueden ir distribuyendo a los accionistas sin esperar a que se produzca la venta, disminuyendo así el valor del patrimonio neto respecto a la otra alternativa. Esta alternativa podría ser una de las consecuencias no deseadas de reconocer beneficios antes de que se produzcan, tal como se señala en ICAC (2002: 458), pues no sólo se han reconocido estos beneficios sino que también se pueden repartir.

6. Conclusiones e implicaciones

De la observación de los ejemplos anteriores se pueden extraer interesantes conclusiones acerca de las implicaciones de usar el modelo del coste o de revalorización para valorar los activos fijos no financieros, así como de las diferentes alternativas dentro del modelo de revalorización.

La principal implicación de la utilización del modelo del coste o de revalorización es la diferente cifra de activo - valorado en un caso a coste histórico y en otro a valor razonable - y de patrimonio neto - derivada de la presencia de una reserva de revalorización en el modelo de revalorización - resultante entre ellos.

Por otro lado hay que considerar los efectos que sobre el resultado tiene la aplicación de uno u otro modelo. En el modelo del coste, en el momento de la venta se reconoce en el resultado toda la diferencia entre el precio de venta y el valor contable neto del activo calculado con la base del precio de adquisición o coste de producción. En el modelo de revalorización, en el momento de la venta tan sólo se reconoce en el resultado la diferencia entre el precio de venta y el valor contable neto del activo tras la última revalorización. Los incrementos de valor anteriores no se reconocerán nunca en el resultado, sino en la cuenta de reservas por beneficios acumulados. Bajo este modelo de revalorización se pretende que el resultado sea debido únicamente a la gestión que la empresa realiza de sus activos, y que no recoja aquellos beneficios derivados de incrementos de precios.

Dentro del modelo de revalorización, hemos visto también dos grupos de opciones de valoración. Respecto a las consecuencias de eliminar o re-expresar a amortización acumulada hasta el momento de la revalorización, encontramos que las magnitudes de valor bruto del activo y la amortización acumulada difieren entre alternativas. El diferente tratamiento de la reserva de revalorización también puede llevar a diferencias en la valoración de magnitudes. Si parte de esta reserva se traspasa a la cuenta de reservas por beneficios acumulados antes de la venta del activo, al ser esta reserva de libre disposición puede ya repartirse y con ello provocar diferencias en la cifra de patrimonio neto.

Vemos que las diferentes alternativas de valoración de los activos fijos no financieros afectan o pueden afectar de forma diferente a las magnitudes de activo, en sus valores brutos y netos, amortización acumulada, patrimonio neto y al resultado. Es especialmente importante el hecho de que la reserva por beneficios acumulados sea de libre disposición. Al generarse temporalmente en momentos diferentes según las alternativas escogidas, podemos distribuir parte del patrimonio neto derivado de las revalorizaciones antes de que efectivamente se produzcan estos beneficios en el momen-

to de la venta, lo que puede llevar a la descapitalización de la empresa si posteriormente los incrementos de valor no se hacen efectivos.

De lo anterior podemos concluir que el número de opciones permitidas por las NIC-NIIF para la valoración del inmovilizado no financiero es muy numeroso, y afecta a la comparabilidad en los estados financieros en múltiples puntos y no siempre en el mismo sentido. El hecho de que, como se ha señalado, no exista acuerdo sobre la relevancia de la valoración a coste histórico o valor razonable nos lleva a dudar de la utilidad de la existencia de tantas opciones. Las NIC-NIIF sacrifican la comparabilidad de las cifras en aras de una relevancia que no está claro con qué alternativa se consigue. Si las empresas escogen la alternativa no adecuada, a la falta de comparabilidad se unirá la falta de relevancia. Sería adecuado revisar la multitud de opciones propuestas, intentando reducirlas. Como se señala en ICAC (2000: 379) habría que decantarse por una única solución contable para cada caso, o bien definir de forma muy precisa los diferentes criterios de valoración de forma que lleven a la máxima comparabilidad - ICAC (2002: 122).

Bibliografía

- ABOODY, D. BARTH, M. Y KASZNIK, R. (1999) "Revaluations of fixed assets and future firm performance: Evidence from the UK", *Journal of Accounting and Economics*, 26, pp. 149-178.
- BARTH, M. (1994) "Fair value accounting: evidence from investment securities and market valuation", *The Accounting Review*, 69-1, pp. 1-25
- BARTH, M. Y CLINCH, G. (1998) "Revalued financial, tangible and intangible assets: Associations with share prices and non-market-based value estimates", *Journal of Accounting Research*, 36 (supplement), pp. 199-233.
- BARTH, M., BEAVER, W. Y LANDSMAN, W. (1996) «Value-relevance of banks» fair value disclosures under SFAS nº 107, *The Accounting Review*, 71, 4, pp. 513-537.
- EASTON, P., EDDEY, P. Y HARRIS, T. (1993) "An investigation of revaluations of tangible long-lived assets", *Journal of Accounting Research*, 31, pp. 1-38.
- ECCHER, E, RAMESH, K. Y THIAGARAJAN, R. (1996) "Fair value disclosures by bank holding companies", *Journal of Accounting and Economics*, 22, pp. 79-117.
- HARRIS, T. Y OHLSON, J. (1987) "Accounting disclosures and the market's valuation of oil and gas properties", *The Accounting Review*, 62, pp. 651-670.

- INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS (2002) «Informe sobre la situación actual de la contabilidad en España y líneas básicas para abordar su reforma (Libro Blanco para la reforma de la contabilidad en España)». ICAC. Madrid.
- KHURANA, I. Y KIM, M. (2003) “Relative value relevance of historical cost vs. fair value: Evidence from bank holding companies”, *Journal of Accounting and Public Policy*, 22, 1, pp. 19-42
- MAGNOLIO, J. (1986) “Capital market analysis of reserve recognition accounting”, *Journal of Accounting Research*, (Suppl.), 24, pp. 69-108.
- MORALES, M. J. Y BENTABOL, M.A. (2004) «La valoración del inmovilizado material en las NIC», *Partida Doble*, 154, pp. 48-71.



Asociación Catalana de Contabilidad y Dirección

Edif. Colegio de Economistas de Cataluña
Pl. Gal·la Placidia 32, 4ª planta – 08006 Barcelona
Tel.934 161 604 extensión 2019
info@accid.org – www.accid.org