



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

MINISTERIO
DE HACIENDA



NICSP 17: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Noviembre 2021



CONTENIDO

1. OBJETIVO
2. DEFINICIONES
3. RECONOCIMIENTO
4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO
5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO
6. BAJA EN CUENTAS
7. INFORMACIÓN A REVELAR



1. OBJETIVO

Prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.



2. DEFINICIONES



- Propiedades, Planta y Equipo: Activos tangibles que
 - a) Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos;
 - b) Se esperan usar durante más de un período fiscal.
- Importe en libros: Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.
- Importe depreciable: Es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- Depreciación: Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.



2. DEFINICIONES

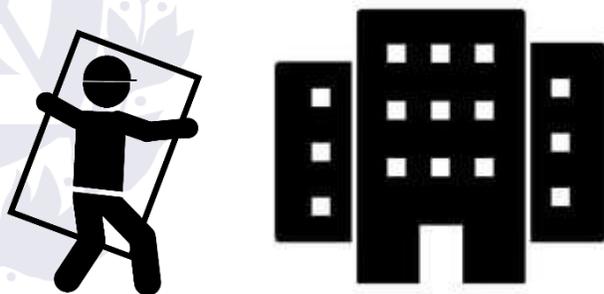
- Clase de propiedades, planta y equipo: Es un grupo de activos de naturaleza o función similar en las operaciones de una entidad, que se muestra como una partida única a efectos de información a revelar en los estados financieros.
- Valor residual: Un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.
- Vida útil: Se refiere
 - a) Al periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o
 - b) Al número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.



3. RECONOCIMIENTO

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- a) Es probable que fluyan a la entidad beneficios económicos o un potencial de servicio futuros asociados con el activo; y
- b) El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.



La entidad evaluará todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento en que se incurre en ellos. Estos costos comprenden tanto aquéllos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de, o mantener el elemento correspondiente.

El equipamiento militar especializado normalmente satisface la definición de propiedades, planta y equipo y deberá reconocerse como tal, de conformidad a las políticas legales vigentes.



3. RECONOCIMIENTO

3.1 Infraestructura

Determinados activos se denominan comúnmente infraestructuras, los cuales presentan, por lo general, alguna de las siguientes características (o todas ellas):

- a) Son parte de un sistema o red;
- b) Son de naturaleza especializada y no tienen usos alternativos;
- c) No pueden moverse; y
- d) Pueden estar sujetos a limitaciones con respecto a su disposición.



3.2 Costos iniciales

Algunas partidas de propiedades, planta y equipo pueden ser adquiridas por razones de seguridad o de índole medioambiental. Aunque la adquisición de ese tipo de propiedades, planta y equipo no incremente directamente los beneficios económicos o potencial de servicio futuros de una partida concreta de propiedades, planta y equipo existente, puede ser necesaria para que la entidad logre obtener los beneficios económicos o potencial de servicio futuros derivados del resto de sus activos.



Permiten a la entidad obtener beneficios económicos o potencial de servicio futuros adicionales del resto de sus activos, respecto a los que hubiera obtenido si no los hubiera adquirido.



3. RECONOCIMIENTO

3.3 Costos posteriores

Una entidad no reconocerá en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Principalmente incluyen:

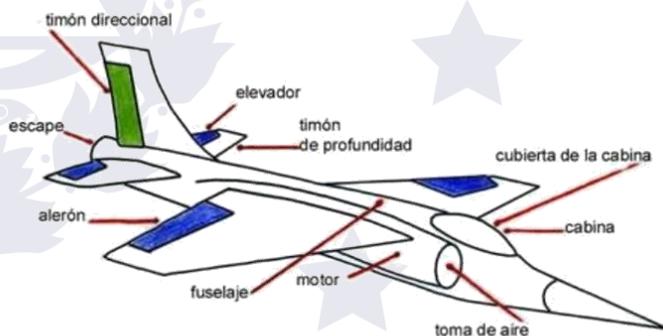
- Costos de mano de obra,
- Los consumibles, y pueden incluir el costo de pequeños componentes.



Una entidad reconocerá dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, el costo de la sustitución de parte de dicho elemento en el momento en que se incurra en ese costo, siempre que se cumplan los criterios para su reconocimiento, considerando que:

- Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden necesitar ser reemplazados a intervalos regulares. (Ejemplo: Partes de un avión).
- Se puede requerir que se haga a ciertos elementos de propiedades, planta y equipo una sustitución recurrente menos frecuente, como podría ser la sustitución, o la realización de un recambio no recuente.

El importe en libros de las partes sustituidas se dará de baja en cuentas, de acuerdo con las estipulaciones a tal respecto de esta Norma (véanse los párrafos 82 a 87 de la norma de P. P. y E.).



4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO

- Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.
- Cuando se adquiere un activo a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición, por ejemplo el monto establecido en el acta que sirve de base sin contraprestación.



- Un elemento de propiedades, planta y equipo podría ser adquirido a través de una transacción sin contraprestación. Ya sea, para permitir al gobierno local desarrollar parques, carreteras o caminos, por ejemplo; o también, se puede adquirir un activo mediante el ejercicio de los poderes de embargo o confiscación. En estas circunstancias, el costo de la partida es su valor razonable en la fecha que es adquirido.
- La medición en el reconocimiento inicial de un elemento de propiedades, planta o equipo, adquirido a costo simbólico o nulo, según su valor razonable, no constituye una revaluación. Los requerimientos de revaluación sólo se aplican cuando una entidad elige revaluar un elemento de propiedades, planta o equipo en periodos posteriores sobre los que se informe.



4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO

4.1 Componentes del Costo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a) El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas (por ejemplo: fletes, transporte y carga);
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia (por ejemplo: costos logísticos y ubicación).
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.



4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO

4.1 Componentes del Costo

Ejemplos de costos atribuibles directamente:

- a) Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 25 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b) Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c) Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d) Los costos de instalación y montaje;
- e) Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo); y
- f) Los honorarios profesionales.



4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO

4.1 Componentes del Costo



Ejemplos de costos que no forman parte de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo:

- Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- Los costos de administración y otros costos indirectos generales.



Costos que no se incluirán en el importe en libros de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo:

- Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las operaciones de la entidad.



4. MEDICIÓN EN EL RECONOCIMIENTO

4.2 Medición del Costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente de contado o, a su valor razonable en la fecha de reconocimiento. (Para el Sector Público, la Propiedad, Planta y Equipo se medirá al costo).



El costo de dicho elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su valor razonable, a menos que:

- a) La transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o
- b) No pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado.

Si la partida adquirida no se mide por su valor razonable, su costo se medirá por el importe en libros del activo entregado.

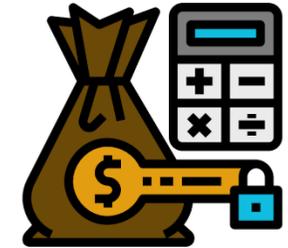


5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

La medición de un activo de Propiedad, Planta y Equipo posterior al reconocimiento inicial que elija la entidad, dependerá de la política contable que esta entidad determine, y aplicará esa política para cada clase de P.P. y E.

5.1 Modelo del costo

Un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. (Por el momento, el deterioro no aplica).



5.2 Modelo de revaluación

Un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada posterior y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido con posterioridad.

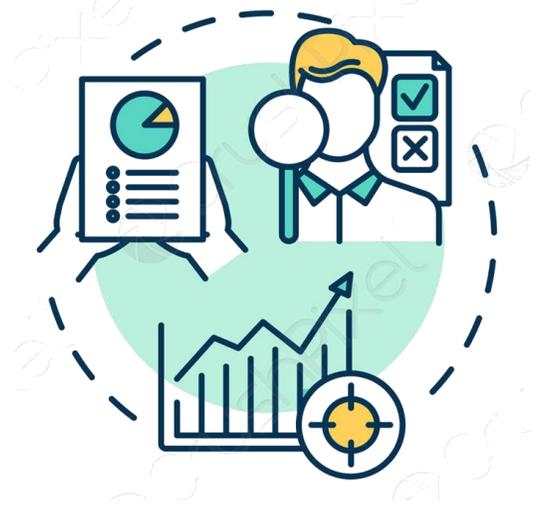
- Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha de presentación.



5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

5.2 Modelo de revaluación

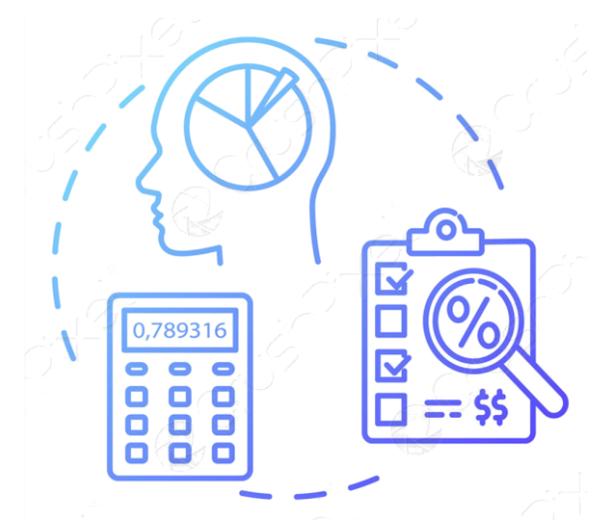
- El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación. La tasación del valor de un activo la realiza generalmente un tasador, que tiene una cualificación profesional reconocida y significativa. (El valor del bien se determinará en el Informe Técnico del Valuador).
- Cuando no existe evidencia disponible para determinar el valor de mercado de un elemento de propiedades en un mercado líquido y activo, el valor razonable puede establecerse en referencia a otros elementos de características similares, en circunstancias y ubicación similares.
- Si no existe ninguna evidencia del valor razonable basada en el mercado, debido a la naturaleza especializada del elemento de propiedades, planta y equipo, una entidad podría necesitar estimar el valor razonable utilizando:
 - El costo de reconstrucción,
 - El costo de reposición depreciado,
 - El costo de rehabilitación o los enfoques de las unidades de servicio.



5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

5.2 Modelo de revaluación

- La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando.
- Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada el importe en libros de ese activo se ajustará al importe revaluado. En la fecha de la revaluación, el activo puede ser tratado de cualquiera de las siguientes maneras:
 - El importe en libros bruto se ajustará de forma que sea congruente con la revaluación del importe en libros del activo;
 - La depreciación acumulada se elimina contra el importe en libros bruto del activo.
- Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.
- Cuando se incrementa o se reduzca el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal aumento o disminución debe ser reconocida en el resultado.



5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

5.3 Depreciación



- Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.
- El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.
- El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual.
- La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará cuando el activo sea dado de baja.
- Los beneficios económicos o potencial de servicio futuros inherentes a un elemento de propiedades, planta y equipo son consumidos por la entidad principalmente mediante el uso del activo.
- La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad.

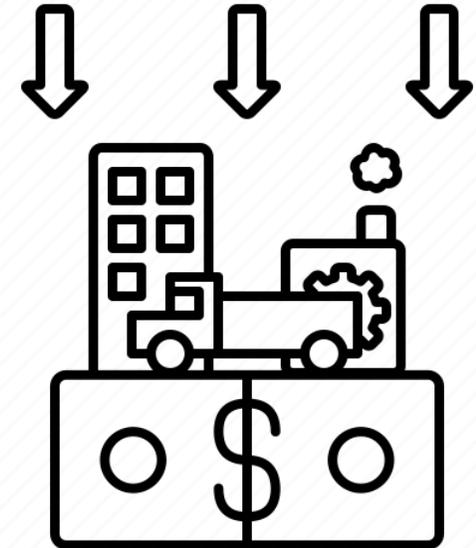


5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

5.3 Depreciación

Para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo. Las reducciones futuras esperadas en el precio de venta de un elemento que se elabore utilizando un activo podría indicar la expectativa de obsolescencia técnica o comercial del activo, lo cual, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el bien.



5. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

5.4 Método de depreciación

- El método de depreciación reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos o potencial de servicio futuros del activo.
- El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, en cada fecha de presentación anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos o potencial de servicio futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón.
- Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Estos métodos incluyen el método lineal, el de depreciación decreciente y el de las unidades de producción. (En el Sector Público, se utilizará el Método Lineal).



6. BAJA EN CUENTAS

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:

- a) Por su disposición; o
- b) Cuando no se espere obtener ningún beneficio económico o potencial de servicio futuros por su uso o disposición.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado (ahorro o desahorro) cuando dicho elemento sea dado de baja en cuentas.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición y el importe en libros del elemento.



7. INFORMACIÓN A REVELAR

Los estados financieros deberán revelar, para cada clase de propiedades, planta y equipo reconocido en los mismos:

- a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;
- b) Los métodos de depreciación utilizados;
- c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- d) El importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y



7. INFORMACIÓN A REVELAR

Los estados financieros deberán revelar, para cada clase de propiedades, planta y equipo reconocido en los mismos:

- e) Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
 - i. Las adiciones;
 - ii. Las disposiciones;
 - iii. Las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de entidades;
 - iv. Los incrementos o disminuciones resultantes de las revaluaciones, así como las pérdidas por deterioro del valor (si las hubiera) reconocidas o revertidas directamente en los activos netos/patrimonio;
 - v. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado;
 - vi. Las pérdidas por deterioro del valor que se hayan revertido en el resultado;
 - vii. Depreciación;
 - viii. Las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente, incluyendo también las diferencias de conversión de un operación en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad que informa; y
 - ix. Otros cambios.



7. INFORMACIÓN A REVELAR

Los estados financieros deberán presentar también para cada clase de propiedades, planta y equipo reconocida en los mismos:

- a) La existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones;
- b) El importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;
- c) El importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo; y
- d) Si no se ha revelado de forma separada en el estado de rendimiento financiero, el importe de las compensaciones de terceros que se incluyen en el resultado (ahorro o desahorro) por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o retirado.



7. INFORMACIÓN A REVELAR

Si una clase de propiedades, planta y equipo se registra por importes revaluados, deberá informarse de lo siguiente:

- a) La fecha efectiva de la revaluación;
- b) Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;
- c) Los métodos e hipótesis significativos empleados en la estimación de los valores razonables de los activos;
- d) La medida en que los valores razonables fueron determinados directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a transacciones de mercado recientes entre sujetos debidamente informados en condiciones de independencia, o fueron estimados utilizando otras técnicas de valoración;



7. INFORMACIÓN A REVELAR

Si una clase de propiedades, planta y equipo se registra por importes revaluados, deberá informarse de lo siguiente:

- e) El resultado de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualesquiera restricciones sobre la distribución de su saldo a los propietarios o tenedores de cuotas participativas;
- f) La suma de todos los superávits de revaluación para los elementos individuales de la propiedades, planta y equipo dentro de cada clase; y
- g) La suma de todos los déficit de revaluación para los elementos individuales de la propiedades, planta y equipo dentro de cada clase.





¡Muchas gracias!

