



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

MINISTERIO
DE HACIENDA



NICSP 5
COSTOS POR PRÉSTAMOS
CAPACITACIÓN GRUPO N°4 NICSP

NOVIEMBRE 2025



OBJETIVOS DE APRENDIZAJE

Brindar orientación para el reconocimiento, medición y revelación de conformidad a los hechos económicos incluidos dentro del alcance de la NICSP 5 Costos por Préstamos, que permitan a los participantes fortalecer sus conocimientos.

Al finalizar esta capacitación, los participantes serán capaces de:

- ✓ Identificar un activo apto.
- ✓ Identificar y aplicar el Tratamiento de referencia
- ✓ Identificar los casos en los cuales es aplicable el tratamiento alternativo permitido.
- ✓ Identificar cuales son los costos por préstamos capitalizables y su período de capitalización.



CONTENIDO

- OBJETIVO
- ALCANCE
- DEFINICIONES
- COSTOS POR PRÉSTAMOS – TRATAMIENTO DE REFERENCIA
- COSTOS POR PRÉSTAMOS – TRATAMIENTO ALTERNATIVO PERMITIDO
- INFORMACIÓN A REVELAR



OBJETIVO



El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los costos por préstamos.

La Norma establece, como regla general, el reconocimiento inmediato como gasto de los costos por préstamos.

No obstante, la Norma permite, como tratamiento alternativo permitido, la capitalización de los costos por préstamos que sean directamente imputables a la adquisición, construcción, o producción de un activo apto.



ALCANCE



La NICSP 5 trata sobre los intereses y otros gastos que se paga por financiamiento externo, como los préstamos que el Gobierno recibe de bancos o de organismos internacionales para construir un hospital o una carretera, por ejemplo.



La NICSP 5 NO se aplica al "costo" efectivo o imputado del capital propio, es decir, el dinero que se le asigna directamente a una institución para sus operaciones o proyectos. A esto la norma se refiere como "costo de los activos netos/patrimonio".



DEFINICIONES (1)

Activo apto

Es el activo que necesariamente requiere un período de tiempo sustancial antes de estar listo para el uso al que se destina o venta.



Costos por préstamos

son los intereses y otros gastos incurridos por una entidad en relación con las operaciones de endeudamiento.



EXPERIENCIAS DE OTROS PAÍSES (1)

¿Cuánto se considera un período de tiempo sustancial?

En la práctica internacional

En la práctica del sector privado, se suele considerar “sustancial” un período mayor a 12 meses, pero no existe una regla rígida. El Comité de Interpretaciones de las NIIF y la literatura de auditoría (KPMG, PwC, EY) coinciden en lo siguiente:

Tipo de activo	Ejemplo	Tiempo estimado	Consideración
Infraestructura	Carreteras, puentes	1 a 3 años (o más)	Siempre califican como activos aptos
Edificios administrativos	Oficinas, escuelas, hospitales	12–24 meses	Califican
Equipos industriales complejos	Plantas eléctricas	12–36 meses	Califican
Activos de rápida adquisición	Vehículos, mobiliario, equipos informáticos	Menos de 6 meses	Generalmente no califican
Proyectos de desarrollo tecnológico	Software o sistemas integrados	6–12 meses	Puede calificar, si el desarrollo es sustancial



EXPERIENCIAS DE OTROS PAÍSES (2)

En la práctica del sector público

Los organismos que adoptan las NICSP aplican criterios similares, aunque con más flexibilidad:

País	Referencia	Práctica
Brasil	Manual de Contabilidad Aplicada al Sector Público (MCASP) 11ª Edición / Norma Brasileña de Contabilidad (NBC) 05 Contratos de Concesión de Servicios Públicos: Concedente (TSP)	“Período sustancial” > 12 meses (criterio usual en obras públicas)
Chile	Contraloría General – Manual de Contabilidad Gubernamental	Considera activos aptos aquellos cuya ejecución requiere un ciclo presupuestario completo o más de 12 meses
Colombia	Régimen de Contabilidad Pública	Generalmente más de un ejercicio fiscal (más de 12 meses)



EJEMPLO (1)

¿Cuáles de los siguientes ejemplos son activos aptos?



- ❑ Edificio adquirido para las oficinas administrativas, el inmueble no cuenta con óptimas condiciones para el uso determinado por la Gerencia, por lo que requiere adecuaciones, que se realizarán durante los próximos 2 meses. ❌
- ❑ Inmueble adquirido para un nuevo Hospital, el cual requiere construcciones adicionales que se llevarán a cabo en un período de 15 meses antes de poder ser utilizado. ✔️
- ❑ Construcción de instalaciones, proyecto a ejecutar de enero a noviembre 202X. ❌
- ❑ Remodelación de edificio en uso, por lo cual se llevará a lo largo de 13 meses. ❌
- ❑ Construcción de anexo, el cual estará finalizado al cabo de 18 meses. ✔️



RECONOCIMIENTO (1)

COSTOS POR PRÉSTAMOS

Tratamiento de referencia

Los costos por préstamos deben ser reconocidos como un **gasto del período** en que se incurre en ellos.

Tratamiento alternativo permitido *

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la **adquisición, construcción o producción de un activo apto** deben ser capitalizados como parte del costo de dicho activo.

* *Excepción de los párrafos 17 - 39*

Costos por préstamos – Tratamiento alternativo permitido

Se exceptúa la aplicación de estos párrafos en consideración que, se continuará utilizando el Tratamiento de Referencia, reconociendo todos los costos por préstamos inmediatamente como gasto.



EJEMPLO (2)

Con fecha 5 de enero de 2026, la entidad autónoma ABC formalizó el préstamo No. 2211 con el Organismo Internacional XYZ por un monto de US\$97,000.00, destinado a la construcción de un edificio, que iniciará en marzo del mismo año y será finalizado en un plazo de 15 meses.

Las condiciones del préstamo son:

- Plazo: 10 años.
- Taza de interés anual: 11%.
- Pago: Cuotas anuales de US\$16,470.74.

Los pagos se efectuarán el 15 de diciembre de cada año, iniciando en 2026.

- Comisión Inicial: US\$ 4,850.00

No. de cuota	Cuota	Interés	Capital Amortizado	Capital por Pagar
0				\$ 97,000.00
1	\$16,470.74	\$ 10,670.00	\$ 5,800.74	\$ 91,199.26
2	\$16,470.74	\$ 10,031.92	\$ 6,438.82	\$ 84,760.44
3	\$16,470.74	\$ 9,323.65	\$ 7,147.09	\$ 77,613.35
4	\$16,470.74	\$ 8,537.47	\$ 7,933.27	\$ 69,680.08
5	\$16,470.74	\$ 7,664.81	\$ 8,805.93	\$ 60,874.15
6	\$16,470.74	\$ 6,696.16	\$ 9,774.58	\$ 51,099.57
7	\$16,470.74	\$ 5,620.95	\$ 10,849.79	\$ 40,249.79
8	\$16,470.74	\$ 4,427.48	\$ 12,043.26	\$ 28,206.52
9	\$16,470.74	\$ 3,102.72	\$ 13,368.02	\$ 14,838.50
10	\$16,470.74	\$ 1,632.24	\$ 14,838.50	\$ 0.00

Según la regla general de la NICSP 5 ¿Cómo deberían registrarse los costos por préstamos?



EJEMPLO (2)

Tratamiento de referencia

ANÁLISIS

Según los párrafos 14 y 15 de la NICSP 5, los costos por préstamos deben ser reconocidos como un gasto del período en que se incurre en ellos, con independencia de cómo los préstamos son aplicados.

APLICACIÓN AL CASO PLANTEADO

- 05 de enero de 2026 → Se obtiene el préstamo
- 01 de marzo de 2026 → Se inicia la construcción que finalizara en 15 meses (31 de julio de 2027)
- El Organismo Internacional XYZ establecido una **Cuota Anual** de US\$ 16,470.74, que según la tabla de amortización se compone por:
 - ✓ El **Interés** determinado al multiplicar el "Capital por Pagar" x "Taza de Interés Anual", por ejemplo para el caso de la primera cuota tenemos los $US\$ 97,000.00 \times 11\% = US\$ 10,670.00$, y
 - ✓ El **Capital Amortizado** que se obtiene al debitar el **Interés** de la **Cuota anual** ", continuando con el ejemplo de la 1era. cuota los $US\$ 16,470.74 - US\$ 10,670.00 = US\$ 5,800.74$.
- El **Capital por Pagar**, resulta al debitarle el **Capital Amortizado**, tenemos por ejemplo los $US\$ 97,000.00 - US\$ 5,800.74 = US\$ 91,199.26$.



EJEMPLO (2)

1. La entidad procede al registro por Devengamiento del préstamo adquirido.

CUENTA	ASOC.	T.M.	CONCEPTO	DEBE	HABER
Fecha de Registro: 05/01/2026			Partida No. 1	En US\$	
213 31	31	1	D.M. x Endeudamiento Público	97,000.00	
426 11	314		Empréstitos de Organismos Multilaterales		97,000.00
			C/ Devengamiento de préstamo bancario No. 2211 otorgado por el Organismo Internacional XYZ.	97,000.00	97,000.00

2. Registro por la comisión del préstamo No. 2211 contratado con el Banco XYZ.

Fecha de Registro: 05/01/2026			Partida No. 2	En US\$	
836 11 004	554 04	1	De Organismos Multilaterales	4,850.00	
413 55	55		A. M. X Gastos Financieros y Otros		4,850.00
			C/ Devengamiento de Comisión por préstamo No. 2211.	4,850.00	4,850.00

3. La entidad procede al registro por Precepción del préstamo adquirido.

Fecha de Registro: 05/01/2026			Partida No. 3	En US\$	
211 09		1	Bancos Comerciales M/D	92,150.00	
213 31	31		D.M. x Endeudamiento Público		92,150.00
			C/ Precepción del préstamo bancario No. 2211 otorgado por el Organismo Internacional XYZ.	92,150.00	92,150.00



EJEMPLO (2)

4. Registro por el descuento de la comisión inicial.

Fecha de Registro: 05/01/2026		Partida No. 4		En US\$	
413 55		1	A. M. X Gastos Financieros y Otros	4,850.00	
213 31			D.M. x Endeudamiento Púb		4,850.00
			C/ Descuento de la comisión inicial debitada del préstamo.	4,850.00	4,850.00

5. Registro por el traslado de la porción a corto plazo del año corriente.

Fecha de Registro: 05/01/2026		Partida No. 5		En US\$	
426 11		2	Empréstitos de Organismos Multilaterales	5,800.74	
423 11			Empréstitos de Organismos Multilaterales		5,800.74
			C/ Traslado de la porción a corto plazo del año corriente.	5,800.74	5,800.74

6. Registro por devengamiento de 1er cuota de préstamo No. 2211 otorgado por el Banco XYZ.

Fecha de Registro: 15/12/2026		Partida No. 6		En US\$	
423 11	714	1	Empréstitos de Organismos Multilaterales	5,800.74	
836 11 004	554 04		De Organismos Multilaterales	10,670.00	
413 55	55		A. M. x Gastos Financieros y Otros		10,670.00
413 71	71		A. M. x Amortización de Endeudamiento Público		5,800.74
			C/ Devengamiento de amortización e intereses por préstamo bancario No. 2211 contratado con Organismo Multilateral XYZ.	16,470.74	16,470.74



RECONOCIMIENTO (2)

Tratamiento alternativo permitido

Costos por préstamos susceptibles de capitalización

Cuando se obtengan fondos prestados destinados específicamente para la obtención de un activo apto, los costos por préstamos se determinará según:

Los costos
reales incurridos
por tales
préstamos
durante el
período

MENOS

Los
rendimientos
conseguidos
por la
colocación de
tales fondos en
inversiones
temporales



RECONOCIMIENTO (3)

Tratamiento alternativo permitido

Inicio de la capitalización

La capitalización de los costos por intereses como parte del costo de un activo apto debe comenzar cuando:

(a) se haya incurrido en desembolsos con relación al activo;

(b) se haya incurrido en costos por préstamos;

(c) se estén llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para su uso deseado o para su venta.



RECONOCIMIENTO (4)

Tratamiento alternativo permitido

Suspensión y Fin de la capitalización

La capitalización de los costos por préstamos debe ser suspendida durante los periodos en los que se interrumpe el desarrollo de actividades, si éstos se extienden de manera significativa en el tiempo.

La capitalización de los costos por intereses debe finalizar cuando se han completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo apto para su utilización deseada o para su venta

Cuando la construcción de un activo apto se completa por partes, y cada parte es capaz de ser utilizada por separado mientras continúa la construcción de las restantes, la capitalización de los costos por intereses debe finalizar cuando estén sustancialmente completas todas las actividades necesarias para preparar esa parte para su utilización deseada o su venta.



EJEMPLO (3)

¿Cuáles de los siguientes ejemplos de costos por préstamos son capitalizables?



- ❑ Comisión por desembolso de préstamo. ✓
- ❑ Intereses por préstamo generados durante el período de interrupción significativa de la construcción del activo apto. ✗



- ❑ Intereses moratorios. ✗
- ❑ Los Intereses por préstamo generados después de finalizada la construcción del activo apto. ✗



- ❑ Costos de Escrituración y Formalización. ✗
- ❑ Intereses por préstamo generados durante la construcción del activo apto. ✓



EJEMPLO (4)

Tratamiento alternativo permitido

PLANTEAMIENTO

Si una entidad en fecha 15 de febrero de 2026 contrata un préstamo para la construcción de un edificio, considerando que:

- las cuotas se pagarán el 15 de cada mes a partir del mes de marzo, y
- la construcción inicia hasta el 01 abril.

Según el Tratamiento alternativo permitido de la NICSP 5 ¿Cómo deberían registrarse los costos por préstamos?

¿Desde qué fecha se debe iniciar la capitalización de los intereses al costo del edificio?

ANÁLISIS

De acuerdo el párrafo 31 de la NICSP 5, la capitalización de los costos por intereses como parte del costo de un activo apto **debe comenzar cuando:**

- (a) se haya incurrido en desembolsos con relación al activo (comienza la inversión o pagos);
- (b) se haya incurrido en costos por préstamos (es decir, los intereses empiezan a devengarse); y
- (c) se estén llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para su uso deseado o para su venta.



EJEMPLO (4)

Tratamiento alternativo permitido

APLICACIÓN AL CASO PLANTEADO

- **15 de febrero de 2026** → Se obtiene el préstamo
A partir de aquí se empiezan a generar intereses (condición 2).
- **01 de abril de 2026** → Se inicia la construcción
En este momento comienzan los desembolsos por el activo (condición 1) y se inician las actividades de construcción (condición 3).

CONCLUSIÓN

La capitalización de los intereses debe iniciarse el 1 de abril de 2026, fecha en la que comienza la construcción del edificio, debido a que es cuando se cumplen las tres condiciones indicadas por la NICSP.

Los intereses devengados entre el 15 de febrero y el 31 de marzo de 2026 no se capitalizan, sino que se reconocen como gasto financiero del período, porque el **activo apto** aún no estaba en proceso de construcción.



EJEMPLO (5)

Tratamiento alternativo permitido

En fecha **15 de febrero de 2026** la entidad XYZ contrata un préstamo para la construcción de un edificio que será utilizado para el desarrollo de sus actividades, en marzo se inician los desembolsos al contratista. Los datos del préstamo son los siguientes:

Monto del préstamo: **1,000,000**

Tasa de interés anual: **10%**

Pago de cuotas: el **15 de cada mes** a partir de marzo

Inicio de la construcción del edificio: **1 de abril de 2026**

El edificio es un **activo apto** (requiere un período sustancial para estar listo para su uso)

Devengamiento del préstamo (15 de febrero de 2026)

La entidad registra el devengado del préstamo.

Cuenta	Débito	Crédito
Cuenta por cobrar	1,000,000	
Préstamo bancario		1,000,000

Reconocimiento del préstamo (15 de febrero de 2026)

La entidad recibe el efectivo proveniente del préstamo.

Cuenta	Débito	Crédito
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,000,000	
Préstamo bancario por pagar		1,000,000



EJEMPLO (5)

Tratamiento alternativo permitido

Intereses devengados antes del inicio de la construcción (febrero–marzo 2026)

Los intereses incurridos antes del inicio de la construcción **no se capitalizan**, por lo tanto deben reconocerse como **gasto financiero**.

Cuenta	Débito	Crédito
Gasto por intereses	12,500	
Intereses por pagar (o Efectivo)		12,500

Inicio de la construcción (1 de abril de 2026)

Comienza la capitalización de los intereses, porque:

- ✓ se incurren desembolsos por el activo (**marzo**),
- ✓ se incurre en costos por préstamos (**marzo**), y
- ✓ se realizan las actividades necesarias para poner el activo en condiciones de uso (**abril**).

Durante el período de construcción (por ejemplo, abril–diciembre 2026):



EJEMPLO (5)

Tratamiento alternativo permitido

Cálculo de intereses capitalizables (9 meses):

$$(\text{US\$}1,000,000 \times 10\%) = \text{US\$}100,000$$

$$(\text{US\$}100,000 / 12) \times 9 = \text{US\$}75,000$$

Cuenta	Débito	Crédito
Activo en construcción – Edificio	75,000	
Intereses por pagar (o Efectivo)		75,000

Los intereses se incorporan al costo del edificio, conforme a la NICSP 5

Finalización del edificio

Una vez que el activo está listo para su uso, se detiene la capitalización de intereses.

Costo total del edificio

$$\text{US\$}1,000,000 \text{ (costo directo)} + \text{US\$}75,000 \text{ (intereses capitalizados)} = \text{US\$}1,075,000$$

Cuenta	Débito	Crédito
Edificios	1,075,000	
Activo en construcción – Edificio		1,075,000



INFORMACIÓN A REVELAR

Tratamiento de referencia

En los estados financieros se debe revelar información sobre las políticas y métodos contables adoptados para los costos por préstamos.

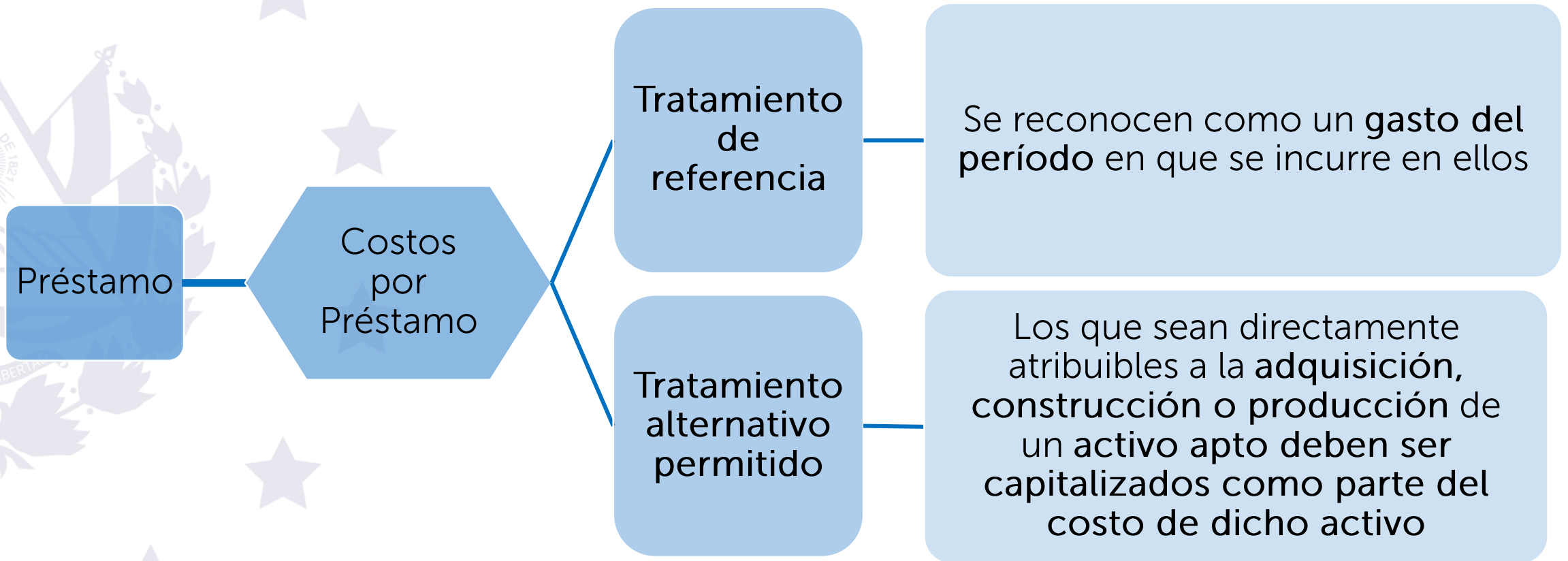
Tratamiento alternativo permitido

En los estados financieros se revelará la siguiente información:

- (a) las políticas contables adoptadas con relación a los costos por préstamos;
- (b) el importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período; y
- (c) la tasa de capitalización utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización (si ha sido necesario aplicar una tasa de capitalización a los fondos obtenidos mediante un endeudamiento centralizado).



ÁRBOL ILUSTRATIVO



RENUNCIA DE RESPONSABILIDAD

Los criterios expresados en esta presentación son de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del IPSASB.

La Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda de El Salvador elaboró este documento con fines didácticos y de Divulgación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, en ese sentido, los derechos de publicación, reproducción, son de uso exclusivo de sus autores.



¡Muchas gracias!

Correo electrónico institucional para atender
consultas:



normativo.dgcg@mh.gob.sv

