



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA
SECRETARIA DE CIENCIA Y TECNOLOGIA E INSTITUTOS DE INVESTIGACIONES

Resumen Ampliado

Jornadas Anuales

“Investigaciones en la Facultad”

Ciencias Económicas y Estadística



Montiano, Marcelo Omar
Saenz Morentin, Florencia
González, Sergio

Instituto de Investigaciones Teóricas y Aplicadas, Escuela de Contabilidad

IMPACTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES EN EL RUBRO PROPIEDADES DE INVERSIÓN ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE SU APLICACIÓN¹

Resumen

En nuestro país actualmente se aplican las normas contables emanadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que son nuestras Resoluciones Técnicas (RT), como así también las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); siendo éstas últimas de aplicación obligatoria para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública sea por sus acciones o por sus obligaciones, y para las restantes entidades su aplicación opcional.

Ambas normas conviven desde la emisión de la RT N° 26 de la FACPCE, que adopta obligatoriamente la aplicación de las NIIF para la elaboración y presentación de estados contables a partir de los ejercicios anuales iniciados el 1 de enero de 2012 de las empresas que hagan oferta pública de sus valores negociables, y a su vez, a las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables incluidas por la Resolución General N° 562 de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

El objetivo de este trabajo es dual ya que por un lado se presenta un análisis de la normativa contable argentina (NCA, Resolución Técnica N° 17) y la internacional (NIIF, Norma Internacional de Contabilidad N° 40); y por el otro se realiza una revisión de los principales trabajos que han investigado la aplicación de las NIIF en el reconocimiento y medición de las Propiedades de Inversión.

Palabras claves: elección contable; valor razonable; NIC/NIIF; propiedades de inversión.

Abstract

In our country, the accounting standards issued by the Argentine Federation of Professional Councils of Economic Sciences (FACPCE), which are our Technical Resolutions (RT), as well as the International Financial Reporting Standards (IFRS), are currently applied. of the International Accounting Standards Board (IASB); the latter being mandatory for entities included in the public offering regime either for their actions or for their obligations, and for the

¹ Trabajo elaborado en el marco del Proyecto ECO 228. *La aplicación de las NIIF y la discrecionalidad en la elección de la política contable de la entidad.* Dirigido por la Dra. Carmen Stella Verón.



other entities their optional application.

Both standards coexist since the issuance of RT 26 of the FACPCE, which obliged the application of IFRS for the preparation and presentation of the financial statements from the annual years beginning on January 1, 2012 of the companies that make a public offer of their negotiable securities, and in turn, to the entities that issue shares and / or negotiable obligations included in General Resolution N° 562 of the National Securities Commission (CNV).

The purpose of this paper is dual, on the one hand an analysis Argentine accounting standards (NCA, Resolución Técnica N° 17) and the international (IFRS; International Accounting Standard N° 40); and on the other, a review of the main research about the application of IFRS in the recognition and measurement of Investment Properties.

Keywords: accounting choice; fair value; IAS / IFRS; investment properties

Objetivos

El objetivo de este trabajo es dual ya que por un lado se realizará un análisis de la normativa contable argentina (NCA) y la internacional (NIIF), y por el otro se efectuará una revisión de los principales trabajos que han investigado la aplicación de las NIIF en el reconocimiento y medición de las Propiedades de Inversión. En el primer objetivo se pretende realizar un análisis comparativo de las normativas para establecer las similitudes y diferencias que se presentan en el tratamiento contable de este rubro del activo. Con respecto al segundo objetivo se pretende identificar las metodologías y resultados encontrados en estudios realizados en países europeos y latinoamericanos.

Metodología y análisis de datos considerados en la investigación

Se ha realizado un estudio de carácter bibliográfico que ha tenido como principales fuentes de datos las normas contables publicadas por los organismos emisores de normas argentinas y el internacional; publicaciones en revistas especializadas, artículos científicos y trabajos presentados en eventos científicos nacionales e internacionales.

Problemas planteados, principales hipótesis y resultados

La existencia de alternativas para la medición contable puede generar problemas de comparabilidad y discrecionalidad en la información a ser divulgada, ya que ambas normativas analizadas permiten la aplicación de dos modelos.

Las metodologías utilizadas en los trabajos analizados son diversas y los resultados se corresponden con contextos distintos al argentino. De esta forma los resultados de esta investigación deben ser contextualizados a los fines de su comparación con otros trabajos similares.



Descripción de la novedad y relevancia del trabajo

Esta investigación pretende servir de base para próximos trabajos sobre las razones o motivaciones de las empresas o las organizaciones para elegir el modelo de costo o el modelo de valor razonable para medir sus Propiedades de Inversión. Es por ello que este trabajo es la primera etapa de un trabajo exploratorio posterior sobre el comportamiento de las empresas cotizantes en Argentina en la elección del modelo de medición de estos activos en el período 2012 – 2019.

Referencias bibliográficas

- ARANDA, C. (2014). "Aplicación de la NIC 40 "Propiedades de inversión" y NIIF13 "Medición de valor razonable" en los Centros Comerciales". *Revista Lidera*, (9), 38-43.
- CASABIANCA, M; PEROTTI, H. & TABOADA, L. (2014). Nueva clasificación de Activos, su consecuencia en el Patrimonio Neto"; XI Jornadas de Investigación – FCE – UNL; Noviembre.
- CASAL, A. (2009). *Inmuebles para inversión y bienes de uso. IFRS Práctica Internacional de Contabilidad*. Revista Profesional & Empresaria, Tomo X. Editorial ERREPAR.
- CASTELLANOS-SÁNCHEZ, H. A. (2015). "Measurement of Nonfinancial Assets. An Analysis of the Elements Involved in the Management Decision Regarding Choosing the Reasonable Cost Model". *Cuadernos de Contabilidad*, 16 (40), 41-71.
- CHAU ZAPATA, K., & JULIO, H. P. (2019). Análisis de criterios de medición y revelación de propiedad de inversión de empresas cotizadas. Trabajo presentado en las XXX Conferencia Académica Permanente de Investigación Contable (CAPIC). Santa Marta (Colombia), Octubre.
- FEDERACIÓN ARGENTINA DE CONSEJOS PROFESIONALES DE CIENCIAS ECONÓMICAS (FACPCE). (2019) *Normas Profesionales Argentinas Contables, de Auditoría y Sindicatura*. Disponible en http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/index_argentina.php
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB). (2019). *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*. Disponible en http://www.facpce.org.ar:8080/NORMASWEB/index_internacional.php
- SUBELET, C. y SUBELET, M. (2013). *Resolución Técnica de la FACPCE: Nuevo rubro de Propiedades de Inversión*. Revista Profesional & Empresaria, Tomo XIV. Editorial ERREPAR.
- VICENTE LAMA, M., SÁNCHEZ, H. M., & SOBRINO, J. R. (2013). Inversiones inmobiliarias: la elección contable valor razonable versus coste en los grupos cotizados españoles. *Cuadernos de contabilidad*, 14 (34), 25-51.
- VICENTE LAMA, M., SÁNCHEZ, H. M., SOBRINO, J. R., & Jiménez, M. T. (2017). Elección contable para la valoración de las inversiones inmobiliarias. Contribución de las técnicas de minería de datos para determinar patrones de decisión. *Revista de Métodos Cuantitativos para la Economía y la Empresa*, 23, 234-256.