

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA



COMUNICACIÓN "A" 447

03/02/84

A LAS CASAS Y AGENCIAS DE CAMBIO:

Ref.: Circular RUBROS NO COMPRENDIDOS EN
OTROS ORDENAMIENTOS - RUNOR - 1 - 19.
Normas de valuación para bienes de uso y otros
revaluables

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución resolvió que, a partir de los ejercicios cerrados al 31.12.83, las casas y agencias de cambio apliquen, en materia de "Bienes de Uso" y "Bienes Diversos", los criterios contables y de valuación que se explicitan en Anexos, sin perjuicio de la observancia de las disposiciones contenidas en la Ley Nro.. 18.924 y su Decreto Reglamentario Nro.. 62/71 (modificado por Decreto Nro.. 427/79) en lo referente a inversiones de bienes.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Alfredo A. Besio
Subgerente de Normas
para Entidades Financieras

Horacio A. Alonso
Subgerente General

ANEXOS

B.C.R.A.	NORMAS GENERALES PARA BIENES DE USO	Anexo I a la Com. "A" 447
----------	-------------------------------------	---------------------------

Bienes de Uso

Comprende los bienes tangibles de propiedad de la sociedad, utilizados en su actividad específica que tengan una vida útil estimada superior a un año, incluidas las mejoras efectuadas en ellos. En ningún caso podrán activarse las reparaciones, refacciones y otros gastos de conservación que no modifiquen sustancialmente la forma y condiciones de uso de dichos bienes, acrecienten su valor, o prolonguen su vida útil.

Podrán excluirse aquellos bienes con vida útil estimada superior a un año que, por su escasa significación económica, se prefiera imputar directamente a resultados.

Las altas a las cuentas de este rubro procederán cuando los bienes comiencen a ser utilizados económicamente en la prestación de los servicios inherentes a su actividad, por los valores que se indican a continuación:

- adquisiciones directas: al valor de costo.

Este concepto comprende el precio de compra mas los gastos necesarios para la incorporación del bien al activo.

En el caso de inmuebles se considerarán gastos activables los de rellenamiento y desagüe del terreno, los de demolición (neto al valor de los materiales recuperados), y comisiones a intermediarios, escrituración, honorarios y cualquier otro desembolso relacionado directamente con su adquisición o construcción.

No se podrán activar intereses sobre capital propio invertido en obras.

Respecto de las maquinas y equipos, podrán activarse gastos de instalación (mano de obra, materiales, etc.).

- transferencias de otras cuentas: al valor de libros (valor de origen mas revalúo menos depreciación acumulada) a la fecha de la transferencia, no modificándose por este hecho la vida útil restante de los bienes ni su fecha de origen.

Podrán activarse en las cuentas de este rubro, representativas de los bienes a que correspondan, las diferencias de cambio, indexaciones e intereses devengados por saldos de deudas contraídas por la compra de bienes. Dicha activación sólo podrá realizarse hasta el tope resultante del incremento que hubiera implicado en el saldo de la deuda la aplicación a esta de la variación producida en el índice de precios al por mayor, nivel general, del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos durante el mes anterior al cierre del periodo correspondiente. Se considerarán deudas contraídas por la compra de bienes, las emergentes de las adquisiciones directas, así como las originadas en préstamos obtenidos al efecto, para lo cual deberá existir, en este último caso, afectación comprobada de los fondos pertinentes.

Asimismo, podrá activarse - cuando corresponda- el mayor valor asignado a los bienes inmuebles derivado de revalúos técnicos autorizados por el Banco Central.

El valor de los bienes incluidos en este rubro se actualizara mensualmente de acuerdo con las siguientes normas:

- 1 - Serán actualizables los bienes que se encuentren en existencia al cierre del mes en que la actualización se practica y no lleven en el patrimonio de la entidad más tiempo del que se haya considerado como su vida útil a los efectos de la depreciación contable.

En el supuesto de bienes cuya vida útil fue extendida de conformidad con las disposiciones de las leyes Nros. 15.272 y 17.335, será la vida útil extendida la que se considerará a los fines de su inclusión.

Para el caso de bienes inmuebles sobre los que se hubiera efectuado valuación técnica autorizada por el Banco Central con indicación de los años de vida útil restantes, esta última será acotada al plazo máximo previsto normativamente para esa clase de bienes cuando el organismo tasador hubiera acordado un plazo mayor. En cambio, deberá reducirse a la asignada por el mismo organismo cuando esta última resultará inferior a la restante considerada hasta ese momento a los efectos contables.

Cuando se trate de bienes inmuebles sobre los que se hubiera practicado revalúo técnico sobre la base de la valuación fiscal, la vida útil restante será de 10 años cuando, según libros, resultará inferior a este último plazo.

En el supuesto de bienes en condominio, cada condominio deberá practicar la actualización por la parte que le corresponda en el condominio.

- 2 - Serán actualizables los valores que se indican a continuación:

- El valor residual actualizado al inicio del ejercicio, en el caso de los bienes incorporados en ejercicios anteriores.
- El costo original, cuando se trate de adquisiciones directas del ejercicio.
- El importe de la valuación técnica durante el ejercicio en que la misma se contabilice, pero no en el mes en que esta se registre en libros.

En consecuencia, para las altas por transferencia de otras cuentas, se aplicarán los criterios mencionados precedentemente según se trate de bienes incorporados al patrimonio de la entidad en ejercicios anteriores o durante el que se halle en curso, respectivamente.

Los gastos financieros activados (diferencias de cambio, indexaciones e intereses), provenientes de deudas contraídas con motivo de la compra de bienes, no serán consideradas a los efectos de la actualización.

B.C.R.A.	NORMAS GENERALES PARA BIENES DE USO	Anexo I a la Com. "A" 447
----------	-------------------------------------	---------------------------

- 3 - Para la actualización se utilizarán los coeficientes de ajuste elaborados sobre la base de los índices de precios al por mayor, nivel general, del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Dichos coeficientes se obtendrán como cociente entre el índice del mes inmediato anterior al del periodo considerado y el índice del mes base para el ajuste, excepto para la preparación de los estados contables definitivos de cierre de ejercicio en cuyo caso se utilizara como numerador el índice correspondiente al mes de cierre.
- 4 - Los valores residuales actualizables al cierre del mes se determinarán multiplicando los valores actualizables mencionados en 2) por los coeficientes indicados en 3), para lo cual deberá considerarse como fecha base para el ajuste:
 - El cierre del ejercicio anterior, en el caso de los bienes incorporados en ejercicios anteriores.
 - El mes de alta, cuando se trate de incorporaciones del ejercicio.
 - El mes en que se contabilizo el mayor valor derivado de revalúos técnicos autorizados por el Banco Central para los bienes inmuebles.
- 5 - La diferencia obtenida mensualmente entre los valores residuales actualizados al cierre del mes y los valores residuales contables a esa fecha (incluidas diferencias de cambio, indexaciones e intereses activados), sin deducir las depreciaciones efectuadas durante el ejercicio, se acreditará en una cuenta denominada "Fondo de Ajuste Patrimonial" que formará parte del Patrimonio Neto.
- 6 - El mayor valor derivado de revalúos técnicos autorizados por el Banco Central se acreditará en "Fondo de Ajuste Patrimonial".

La depreciación de los bienes se calculará mensualmente de acuerdo con las siguientes normas:

- 1 - Los bienes comenzarán a ser depreciados a partir de la respectiva fecha de incorporación, pudiendo aplicarse uno de los siguientes procedimientos, a opción de la entidad, para la totalidad de los bienes:
 - a) En función de a vida útil expresada en años.

En este caso, el año de alta será depreciado por completo independientemente del mes de incorporación del bien, y no se depreciará el año de baja. La depreciación mensual será calculada de acuerdo con las siguientes formulas:

- Para bienes incorporados en ejercicios anteriores:

$$\begin{array}{r}
 \text{Depreciación} \\
 \text{del mes}
 \end{array}
 =
 \frac{\text{Valor residual actualizado} \\
 \text{al cierre del mes, sin deducir} \\
 \text{las depreciaciones del} \\
 \text{ejercicio}}{\text{Años de vida útil restantes} \\
 \text{Al inicio del ejercicio}}
 \times
 \frac{\text{Meses transcu-} \\
 \text{rridos del} \\
 \text{ejercicio}}{12}
 -
 \begin{array}{r}
 \text{Depreciación del} \\
 \text{ejercicio acumulada} \\
 \text{al cierre del mes} \\
 \text{anterior}
 \end{array}$$

- Para bienes incorporados en el ejercicio

$$\text{Depreciación del mes} = \frac{\text{Valor de origen actualizado al cierre del mes, sin deducir las depreciaciones del ejercicio}}{\text{Total de años de vida útil Al inicio del ejercicio}} \times \frac{\text{Meses transcurridos desde el mes de alta, inclusive}}{\text{Total de meses entre el mes de alta inclusive y el mes de cierre del ejercicio}} - \text{Depreciación del ejercicio acumulada al cierre del mes anterior}$$

b) En función de la vida útil expresada en meses

En este caso, el mes de alta será depreciado por completo independientemente del día de incorporación del bien, no depreciando el mes de baja. La depreciación mensual será calculada de acuerdo con las siguientes formulas:

- Para bienes incorporados en ejercicios anteriores:

$$\text{Depreciación del mes} = \frac{\text{Valor de origen actualizado al cierre del mes, sin deducir las depreciaciones del ejercicio}}{\text{Meses de vida útil restan- al inicio del ejercicio}} \times \frac{\text{Meses transcurridos del ejercicio}}{\text{Total de meses de vida útil}} - \text{Depreciación del ejercicio acumulada al cierre del mes anterior}$$

- Para bienes incorporados en el ejercicio:

$$\text{Depreciación del mes} = \frac{\text{Valor de origen actualizado al cierre del mes, sin deducir las depreciaciones del ejercicio}}{\text{Total de meses de vida útil}} \times \frac{\text{Meses transcurridos desde el mes de alta inclusive}}{\text{Total de meses de vida útil}} - \text{Depreciación del ejercicio acumulada al cierre del mes anterior}$$

Una vez ejercida la opción por uno de los métodos mencionados precedentemente, no podrá ser modificado sin previa autorización del Banco Central de la República Argentina.

2 - El importe de la valuación técnica no se amortizará en el mes de su registración en libros.

3 - La sociedad determinará la vida útil estimada de los bienes, calculada a partir de la fecha de su incorporación, la que no podrá exceder de los máximos que se indican a continuación:

Años de vida útil

Inmuebles	50
Mobiliario e instalaciones	10
Maquinas y equipos	5
Vehículos	5
Diversos	5

B.C.R.A.	NORMAS GENERALES PARA BIENES DE USO	Anexo I a la Com. "A" 447
----------	-------------------------------------	---------------------------

La vida útil asignada a los bienes no podrá ser modificada sin previa autorización del Banco Central de la República Argentina.

En el caso de inmuebles, cuando no se conozca el valor del terreno, y a efectos de excluir este importe del cálculo de la depreciación, se le asignará el que surja de la proporción que se le atribuya para el pago del impuesto inmobiliario u otros gravámenes correspondientes al primer ejercicio en que la activación tenga lugar o, en su defecto, aquel que resulte de estimaciones profesionales debidamente fundadas.

Las mejoras efectuadas deberán depreciarse dentro del periodo de vida útil restante del bien al que hayan sido incorporadas, salvo que por su magnitud y condiciones resulte adecuado extender la vida útil de aquel.

4 - Las depreciaciones calculadas se contabilizarán mensualmente con cargo a resultados.

Los valores residuales de los bienes actualizados en su conjunto (netos de las depreciaciones acumuladas), no podrán exceder de los corrientes en plaza.

Se entenderá por valor corriente en plaza el de utilización económica o el de posible realización efectiva en el estado y condiciones en que se encuentren los bienes, pudiendo tomarse el mayor de ambos.

En oportunidad de efectuarse el cierre del ejercicio, se debitará la cuenta "Fondo de Ajuste Patrimonial" con crédito a "Saldo por actualización contable - Ley Nro. 19.742" y/o "Saldo - Ley Nro. 19.742", según corresponda de acuerdo con las disposiciones de la Ley Nro. 21.525, por la parte correspondiente a los bienes que - según la Ley Nro. 19.742 y su reglamentación- sean susceptibles de actualización a esa fecha.

B.C.R.A.	NORMAS GENERALES PARA BIENES DE DIVERSOS	Anexo II a la Com. "A" 447
----------	--	----------------------------

Bienes Diversos

Comprende los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad no afectados a uso propio y los muebles e inmuebles adquiridos para su utilización futura, incluidas las mejoras efectuadas en ellos. En ningún caso podrán activarse las reparaciones, refacciones y otros gastos de conservación que no modifiquen sustancialmente la forma y condiciones de dichos bienes, acrecienten su valor o prolonguen su vida útil.

Podrán excluirse aquellos bienes que, por su escasa significación económica, se prefiera imputar directamente a resultados.

Los bienes revaluables se actualizarán mensualmente de acuerdo con las normas generales establecidas para los "Bienes de Uso".

Cuando proceda incorporar inmuebles en carácter de aportes de capital o bienes en calidad de herencia, legado o donación, deberán aplicarse las siguientes pautas a los fines de su valuación:

- bienes inmuebles:

- a) Valuación fiscal adjudicada al inmueble para el pago del impuesto inmobiliario, o
- b) Valuación técnica efectuada por el Banco Hipotecario Nacional.

- bienes muebles:

- a) Costo original actualizado (valor residual actualizado) según el método establecido por la Ley Nro. 19.742.
- b) Valor debidamente fundado por profesionales o peritos en la materia - que no deberá superar el valor corriente en plaza - De no existir documentación respaldatoria del valor de origen.

Los valores residuales de los bienes incluidos en esta cuenta (neto de las depreciaciones acumuladas, cuando correspondan) no podrán exceder de los corrientes en plaza.

Se entenderá por valor corriente en plaza el de utilización económica o el de posible realización efectiva de aquellos en el estado y condiciones en que se encuentren, pudiendo tomarse el mayor de ambos.

El valor de utilización económica se entenderá adecuado, entre otros supuestos, cuando la entidad tenga fundadas posibilidades de absorber las depreciaciones futuras sobre los valores de los bienes actualizados.