

Transferencias de Propiedades de Inversión

(Modificaciones a la NIC 40)

Modificaciones a la NIC 40 *Propiedades de Inversión*

Se modifican los párrafos 57 y 58. El texto eliminado está tachado y el texto nuevo está subrayado.

Transferencias

- 57 ~~Transferencias~~ Una entidad transferirá una propiedad a, o desde, propiedades de inversión se realizarán cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, ~~que se haya evidenciado por:~~ Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:
- (a) el comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
 - (b) el comienzo de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
 - (c) el fin de la ocupación por parte del propietario, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; ~~o y~~
 - (d) el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.
 - (e) [eliminado]
- 58 ~~El apartado (b) del anterior párrafo 57 requiere que la entidad transfiera una propiedad de inversión a inventarios cuando, y sólo cuando, exista un cambio de uso, evidenciado por el inicio de un desarrollo con intención de venta.~~ Cuando la entidad decide disponer de una propiedad de inversión sin hacer un desarrollo específico, continuará clasificando la propiedad como de inversión hasta que sea dada de baja en cuentas (eliminada del estado de situación financiera) y no la ~~tratará~~ reclasificará como inventario. De forma similar, si la entidad reinicia el desarrollo de una propiedad de inversión, para continuar manteniéndola en el futuro como propiedad de inversión, ésta permanecerá como tal y no se reclasificará como propiedad ocupada por el propietario durante la nueva etapa de desarrollo.
- ...

Se añaden los párrafos 84C a 84E y sus encabezamientos correspondientes y el párrafo 85G.

Disposiciones transitorias

...

Transferencias de Propiedades de Inversión

- 84C *Transferencias de Propiedades de Inversión* (Modificaciones a la NIC 40), emitida en diciembre de 2016, modificó los párrafos 57 y 58. Una entidad aplicará esas modificaciones a cambios de uso que tengan lugar a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez las modificaciones (la fecha de la aplicación inicial). En la fecha de la aplicación inicial, una entidad evaluará nuevamente la clasificación de las propiedades mantenidas en esa fecha y, si procede, reclasificará las propiedades aplicando los párrafos 7 a 14 para reflejar las condiciones que existan en esa fecha.
- 84D A pesar de los requerimientos del párrafo 84C, se permite que una entidad aplique las modificaciones a los párrafos 57 y 58 de forma retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 si, y solo si, eso es posible sin el uso del razonamiento en retrospectiva.
- 84E Si, de acuerdo con el párrafo 84C, una entidad reclasifica las propiedades en la fecha de aplicación inicial, la entidad:
- (a) Contabilizará la reclasificación aplicando los requerimientos de los párrafos 59 a 64. Al aplicar los párrafos 59 a 64, una entidad:
 - (i) interpretará cualquier referencia a la fecha del cambio de uso como la fecha de la aplicación inicial; y
 - (ii) reconocerá cualquier importe que, de acuerdo con los párrafos 59 a 64, se hubiera reconocido en el resultado del periodo como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas en la fecha de la aplicación inicial.
 - (b) Revelará los importes reclasificados a, o desde, propiedades de inversión de acuerdo con el párrafo 84C. La entidad revelará los importes reclasificados como parte de la conciliación del importe en libros de las propiedades de inversión al comienzo y al final del periodo como requieren los párrafos 76 y 79.

Fecha de vigencia

...

- 85G *Transferencias de Propiedades de Inversión* (Modificaciones a la NIC 40), emitida en diciembre de 2016, modificó los párrafos 57 y 58 y añadió los párrafos 84C a 84E. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.