

Dirección General de Contabilidad Pública

Casos de Orientación Contable

COC III. Propiedades, planta y equipo

COC III.3. Aplicación de nueva revaluación por tasación para terrenos

La Dirección General de Contabilidad Pública (DGCP), ente rector del Sistema Nacional de Contabilidad, desarrolla el siguiente Caso de Orientación Contable, que presenta orientaciones sobre hechos, condiciones y preguntas específicas de una situación particular experimentada por una entidad o interesado.

I. Antecedente

Una entidad es propietaria de un terreno de gran extensión, sobre el cual se asienta la infraestructura destinada a actividades deportivas. Teniendo en cuenta que los precios de los inmuebles han variado considerablemente, por recomendación de la sociedad auditora, ha procedido a realizar una tasación comercial para contar con un valor actualizado del bien.

II. Consulta

La entidad consulta si debe registrar la variación en el valor del activo proveniente de la tasación, como si fuera una revaluación del terreno.

III. Análisis

1. El marco para la preparación de la información financiera de la entidad definido por la DGCP, corresponde a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Sector Público peruano: directivas contables, disposiciones y pronunciamientos técnicos, entre ellos, la Directiva N° 005-2022-EF/51.01 sobre normas para la preparación y presentación de información financiera. En los casos no regulados por la DGCP, la entidad debe definir sus políticas contables y aplicar en forma supletoria, los requerimientos técnicos de las NICSP (edición 2020, versión en español) aprobadas en el Perú.
2. Sobre el particular, la entidad debe considerar que el inciso ii) del literal h) del numeral 6 de la Directiva N° 005-2022-EF/51.01, requiere que los terrenos y edificios se mantengan registrados con los valores obtenidos de la aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 "Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las Entidades gubernamentales". Esta política es de aplicación por todas las entidades públicas.
3. Por otro lado, la entidad debe tener en cuenta que el criterio indicado en el párrafo anterior se orienta a mantener la uniformidad en las prácticas contables a nivel del Sector Público; mas ello no excluye la posibilidad que, para otros fines (por ejemplo, el aseguramiento del activo), la entidad pueda realizar tasaciones que le permitan contar con valores de referencia, sin afectar los importes registrados en la contabilidad financiera.

IV. Conclusión

En consecuencia, conforme a lo establecido por la DGCP, la entidad debe medir sus terrenos, independientemente del uso al que se destinan, manteniendo los valores que proceden de la aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, hasta que esta Dirección General lo disponga; sin registrar las variaciones en los valores provenientes de la tasación, como una revaluación del terreno. Lo indicado no excluye que, para otros fines, la entidad pueda realizar alguna tasación como la mencionada en los antecedentes.