



**“PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
NIF C-6”**

**C.P.C. Y M.I. Javier
Pérez López
Presidente Consejo
Directivo**

**C.P.C. y M. I. Oliver
Murillo y García
Vicepresidente
General**

**C.P.C. y M.I. Rubén
Plascencia Arreola
Vicepresidente de
Calidad**

**C.P.C. y M. I. Felipe
de Jesús Arias Rivas
Vicepresidente de
Asuntos Fiscales**

**“Por una contaduría
Pública con Excelencia
y Nacionalista”**



www.ccpudg.org.mx

ccpudg@ccpudg.org.mx

ANTECEDENTES:

La NIF C-6 fue aprobada por unanimidad para su emisión y publicación por el Consejo Emisor del CINIF en diciembre de 2010, estableciendo su entrada en vigor para entidades cuyos ejercicios se inicien **a partir del 1º de enero de 2011**, excepto por los cambios provenientes de la segregación en sus partes componentes de partidas de propiedades, planta y equipo que tengan una vida útil claramente distinta; **para las entidades que no hayan efectuado dicha segregación las disposiciones aplicables entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2012**

MARCO JURÍDICO:

Esta norma tiene como objetivo establecer las normas particulares de valuación, presentación y revelación relativas a las propiedades, planta y equipo, también conocidas como activo fijo, de tal forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dichas inversiones.

Las disposiciones contenidas en esta NIF deben aplicarse a todas las entidades que emitan estados financieros en los términos establecidos en la NIF A-3, Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.

INTRODUCCIÓN:

Esta Norma **tiene por objeto establecer las normas particulares de valuación, presentación y revelación** relativas a las propiedades, planta y equipo.

Las propiedades, planta y equipo son bienes tangibles que tienen por objeto:

- a) El uso o usufructo de los mismos en beneficio de la entidad;
- b) La producción de artículos para su venta o para el uso de la propia entidad; y
- c) La prestación de servicios por la entidad, a su clientela o al público en general.

La adquisición de estos bienes denota el propósito de utilizarlos y no de venderlos en el curso normal de las operaciones de la entidad.

La NIF C-6 se divide en normas de valuación, presentación y revelación, las cuales comprenden las normas generales y específicas referentes a las propiedades, planta y equipo, como son:

Los elementos del costo inicial y sus modificaciones, el tratamiento contable de los principales rubros, intercambio de activos y otras consideraciones en la adquisición, así como las normas generales referentes a las bajas, depreciación y deterioro de estos bienes.

Los cambios más relevantes de la NIF C-6 son:

- a) Se establece que las propiedades, planta y equipo utilizados para desarrollar o mantener activos biológicos y de industrias extractivas forman parte del alcance de esta NIF;
- b) Se incorpora el tratamiento del **intercambio de activos** en atención a la sustancia económica;
- c) Se adicionan las bases para determinar **el valor residual de un componente**, considerando montos actuales que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del mismo, como si estos estuvieran en la fase final de su vida útil,
- d) Se elimina la disposición que requería que debía asignarse un valor determinado por avalúo a las propiedades, planta y equipo adquiridas sin costo alguno o a un costo que es inadecuado para expresar su significado económico, reconociendo un superávit donado;
- e) Se establece la obligatoriedad de depreciar componentes que sean representativos de una partida de propiedades, planta y equipo, independientemente de depreciar el resto de la partida como si fuera un solo componente; y
- f) Se señala que cuando un componente esté sin utilizar debe continuar depreciándose, salvo que se utilicen métodos de depreciación en función a la actividad.

Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera

La NIF C-6 converge con la normatividad internacional y establece normas con mayor detalle en relación con lo establecido a la fecha por la NIC 16. La NIF C-6 **optó por el modelo del costo establecido en la NIC 16, no obstante que en la NIC 16 se establece también el modelo de la revaluación** para este tipo de activos calculado por avalúo realizado periódicamente por valuadores calificados. El elegir una de las dos opciones de la NIC 16 es considerado convergente con la normatividad internacional.

El modelo del costo cumple, entre otras, con las siguientes características cualitativas establecidas en la **NIF A-4 Características cualitativas de los estados financieros:**

- a) *comparabilidad*, ya que el uso de un sólo modelo (costo) contribuye a su cumplimiento;
- b) *confiabilidad*, ya que este modelo refleja transacciones y otros eventos realmente sucedidos, se encuentra libre de sesgo o prejuicio (objetividad) y puede comprobarse o validarse (verificabilidad); y
- c) *comprensibilidad*, ya que facilita a los usuarios generales el entendimiento de la información.

DESARROLLO:

Razones para emitir la NIF C-6:

Converger con los cambios observados por la NIC-16. Propiedades, planta y equipo.

Mejor los criterios normativos del anterior Boletín C-6.

Corregir las referencias con el actual Marco Conceptual.

Principales cambios en relación con pronunciamientos anteriores

a) Aclarar los inmuebles, maquinaria y equipo utilizados para desarrollar o mantener activos biológicos y de industrias extractivas forman parte del alcance.

b) Incorporar el tratamiento del intercambio de activos en atención a la sustancia económica.

c) Adicionar las bases para determinar el valor residual de un activo considerando montos actuales de activos similares.

d) Eliminar el procedimiento en el cual las propiedades que han sido adquiridas sin costo alguno o a un costo que es inadecuado para expresar su significado económico, debían asignarse a esas propiedades un valor determinado por avalúo y, con el objeto de precisar razonablemente los resultados subsecuentes, debía reconocerse un superávit donado directamente en los resultados del periodo.

e) Establecer la obligatoriedad de depreciar porciones representativas de cada partida de inmuebles, maquinaria y equipo (componente), independientemente de depreciar el resto de sus partes componentes.

f) Señalar cuando un componente esté sin utilizar debe continuar depreciándose, salvo que utilice métodos de depreciación en función a la actividad.

Elementos del costo de adquisición:

a) Precio de adquisición, incluidos los derechos, impuestos y gastos de importación y los impuestos indirectos no recuperables; así como honorarios profesionales, seguros, almacenaje, etc., que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;

b) Todos los costos directamente atribuibles necesarios para la ubicación del componente en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración; y

c) La estimación inicial de costos asociados con el retiro del componente. Una entidad en algunos casos incurre en dicha obligación cuando adquiere el componente o como consecuencia de haber utilizado dicho componente durante un determinado periodo.

Costos que no deben formar parte del costo de adquisición

Los que no recaen sobre su adquisición, ni son necesarios para la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Ejemplos:

a) Costos de apertura de una nueva instalación productiva;

b) Costos de introducción de un nuevo producto o servicio;

c) Costos de apertura del negocio en nueva localización o un nuevo segmento de clientela; y

d) Costos de administración y otros costos indirectos generales.

Principales rubros establecidos en esta NIF:

Terrenos

Edificio

Maquinaria y equipo

Herramientas y otro equipo de operación

Moldes, troqueles, negativos y otras partidas análogas

Anticipos a proveedores

La NIF no establece un monto mínimo a ser capitalizable o registrado en resultados esta decisión estará en función de las políticas de la compañía, sin embargo existen activos fijos cuyo monto de la inversión es considerable pero su vida útil reducida, por lo que las compras de estos activos se podrán registrar en resultados o capitalizarlas en manteniendo el método de fondo fijo.

Normas aplicables a la depreciación

Un componente puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otros componentes de la misma partida.

El monto depreciable de un componente debe asignarse a resultados sistemáticamente a lo largo de su vida útil. La depreciación es un procedimiento que tiene como fin distribuir de una manera sistemática y racional el costo de adquisición de los componentes, menos su valor residual, entre la vida útil estimada de cada tipo de componente. Por tanto, la depreciación es un proceso de distribución y no de valuación.

La depreciación de un componente debe calcularse sobre bases y métodos consistentes a partir de la fecha en que esté disponible para su uso. La depreciación de un componente debe cesar en la fecha más temprana entre aquella en que el componente se clasifique como destinado a ser vendido de acuerdo con la NIF relativa a la disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas, y la fecha en que se produzca la baja del mismo.

Por tanto, la depreciación no debe cesar cuando el componente esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo; sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función a la actividad, el cargo por depreciación debe ser nulo cuando no haya actividad temporal de producción.

Existen diversos métodos de depreciación para distribuir el monto depreciable de un componente de forma sistemática y racional a lo largo de su vida útil. Entre los mismos se incluyen métodos de actividad, método de línea recta, métodos de cargos decrecientes y métodos de depreciación especial. Dicho método debe aplicarse uniformemente en todos los periodos, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de obtención de dichos beneficios económicos futuros.

Normas aplicables al deterioro

Para determinar si un componente está deteriorado, una entidad debe aplicar la NIF relativa al deterioro en el valor de los activos de larga duración (C-15). Un componente ocioso en periodo operativo o un componente en periodo preoperativo y de instalación considerablemente excedido deben sujetarse a una prueba de deterioro.

Bajas

El valor neto en libros de un componente debe darse de baja:

- a) Por su disposición; o
- b) Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Normas de valuación

Reconocimiento

La norma general de reconocimiento establece que los pagos anticipados deben reconocerse como un activo por el monto pagado, siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con ellos fluyan hacia la entidad.

Reconocimiento inicial

Los pagos anticipados deben valuarse al monto de efectivo o equivalentes pagados y reconocerse como activo a partir de la fecha en que se hace el pago.

Reconocimiento posterior

Las normas de valuación aplicables en el reconocimiento posterior a los pagos anticipados por bienes y servicios se muestran en la figura 8-4.

De manera general, se puede decir que los pagos anticipados por servicios se aplican a resultados en el periodo durante el cual se devengan los servicios o se obtienen los beneficios del pago hecho por anticipado.

Lo anterior es fácil de comprender si tenemos en cuenta que el activo ha proporcionado a la entidad el beneficio económico fundamentalmente esperado, y por ello deja de tener potencial para generar ingresos; luego entonces, hay que considerarlo como un gasto del periodo para enfrentarlo contra los ingresos que ayudó a generar, de conformidad con el postulado de la asociación de costos y gastos con ingresos, en razón de que el activo transita del estado de posición financiera al estado de resultados, dejando de ser activo para convertirse en gasto.

El asiento que debemos correr será de cargo a los gastos de operación del periodo, ya sea de venta o administración, según corresponda, con abono al “pago anticipado” que se haya devengado, consumido o utilizado.

La aplicación a resultados deberá efectuarse en el momento en que estos pagos anticipados se hayan devengado.

En cuanto a los pagos anticipados por activos que se van a recibir, en el momento en que esto ocurra se reclasifican al activo correspondiente, es decir, su reclasificación deberá efectuarse en el momento en que estos activos se reciban.

Normas de presentación

Los inmuebles, maquinaria y equipo deben presentarse en el estado de posición financiera como activo no circulante, deduciendo del costo de adquisición de estos activos el monto total de su depreciación y deterioro acumulados. La integración de los inmuebles, maquinaria y equipo debe presentarse ya sea en el estado de posición financiera o en notas a los estados financieros.

Los inmuebles, maquinaria y equipo al presentarse en los estados financieros deben clasificarse en:

- a) Componentes no sujetos a depreciación, tales como: terrenos, activos en construcción, activos en tránsito, etc.; y
- b) Componentes sujetos a depreciación, tales como: edificios, maquinaria y equipo, muebles y enseres, herramienta pesada, vehículos, etcétera.

Normas de revelación

En los estados financieros debe revelarse, con respecto a cada una de los rubros de inmuebles, maquinaria y equipo, la siguiente información:

- a) Las bases de reconocimiento inicial utilizadas para determinar el costo de adquisición;
- b) Los métodos de depreciación utilizados;
- c) Las vidas útiles y las tasas de depreciación utilizadas; y
- d) El costo de adquisición y la depreciación y deterioro acumulados, tanto al principio como al final de cada periodo.

VIGENCIA

Esta NIF entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2011.

Esta NIF deja sin efecto las disposiciones contenidas en el Boletín C-6, Inmuebles, maquinaria y equipo.

EJEMPLO:

El patito feo SA de CV, adquiere un lote de propiedad, planta y equipo de una compañía que líquido sus actividades y paga la cantidad de \$ 3'250,000.00 El lote se integra de los siguientes activos: un terreno, in edificio, maquinaria, un automóvil, un camión y mobiliario y equipo de oficina.

El valor del avalúo, según perito valuador, ascendió a \$ 6'825,000.00, integrado de la siguiente manera (paso 1).

Activo	Valor de mercado (de venta)
Terreno	3,300,000.00
Edificio	2,500,000.00
Maquinaria	485,000.00
Equipo de Transporte	195,000.00
Equipo de Reparto	244,500.00
Mobiliario y equipo de oficina	100,500.00
Total	6,825,000.00

A continuación obtenemos el factor (paso 2):

Activo	Valor de mercado (de venta)	entre Valor total de mercado	Porcentaje
Terreno	3,300,000.00	6,825,000.00	48.35%
Edificio	2,500,000.00	6,825,000.00	36.63%
Maquinaria	485,000.00	6,825,000.00	7.11%
Equipo de Transporte	195,000.00	6,825,000.00	2.86%
Equipo de Reparto	244,500.00	6,825,000.00	3.58%
Mobiliario y equipo de oficina	100,500.00	6,825,000.00	1.47%
Total	6,825,000.00		100.00

Finalmente, se multiplica el porcentaje de cada activo por el precio de compra total (paso 3).

Activo	Precio de compra total	(Por) Porcentaje	(Igual) Costo asignado
Terreno	3,250,000.00	48.35%	1,571,375.00
Edificio	3,250,000.00	36.63%	1,190,475.00
Maquinaria	3,250,000.00	7.11%	231,075.00
Equipo de Transporte	3,250,000.00	2.86%	92,950.00
Equipo de Reparto	3,250,000.00	3.58%	116,350.00
Mobiliario y equipo de oficina	3,250,000.00	1.47%	47,775.00
Total		100.00	3,250,000.00

Asiento contable:

Terreno		1,571,375.00	
Edificio		1,190,475.00	
Maquinaria		231,075.00	
Equipo de Transporte		92,950.00	
Equipo de Reparto		116,350.00	
Mobiliario y equipo de oficina		47,775.00	
IVA acreditable		520,000.00	
	Bancos		3,770,000.00
Compra de un lote de propiedad, planta y equipo			

CONCLUSIÓN:

Algunos activos pueden sufrir modificaciones tan completas que más que adaptaciones o reparaciones, representan verdaderas reconstrucciones. Esta situación puede encontrarse principalmente en el caso de edificios y en cierto tipo de maquinaria. Es indudable que las reconstrucciones aumentan el valor del activo y, por tanto, deben considerarse como componentes capitalizables.

ACLARACIÓN:

El comité del presente estudio, corresponde ilustrativamente a la opinión de quien elabora este boletín como a la opinión de sus miembros de la comisión de Normas de Información Financiera del Colegio de Contadores Públicos de la Universidad de Guadalajara, A.C. y su objetivo es única y exclusivamente el dar a conocer al lector dicha opinión, sin que ella se pretenda orientar, influir o bien coadyuvar en forma alguna con el interés particular del interesado.

ELABORADO POR LA COMISIÓN NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA:

PRESIDENTE: CPC. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ VALENCIA
VICEPRESIDENTE: CPC. ARTURO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
SECRETARIO: CPC. GERMÁN ROBLES GONZÁLEZ
LCP. ANA LAURA MARÍN BECERRA
CPC. GERARDO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
CPC. JOSÉ DE JESÚS IBARRA VIZCAÍNO
LCP. HORACIO EUDAVE ROBLES