

# Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público



# III. NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD DEL SECTOR PÚBLICO -NICSP- 16 PROPIEDADES DE INVERSIÓN





## Objetivo

Prescribe el tratamiento contable de las Propiedades de Inversión y las exigencias de revelación de información correspondiente.



## Definiciones

### **Propiedades de Inversión:**

Son propiedades (terrenos o edificios, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas o plusvalías o ambas.

#### Excepciones

- a) Su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, o bien para fines administrativos o,
- b) Su venta en el curso normal de las operaciones

## Definiciones

### ***Generación de Rentas:***

Tiene como objetivo obtener flujos de efectivos como una estrategia de inversión



## Definiciones

### ***Generación de plusvalía***

Se define con el aumento del valor del inmueble



## Definiciones

### ***Propiedades Ocupadas por el dueño:***

Son las propiedades que se tienen (por parte del dueño o parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para su uso en la producción, suministro de bienes y servicios , o bien para fines administrativos.



## Definiciones

# Propiedades de Inversión

Generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes a otros activos

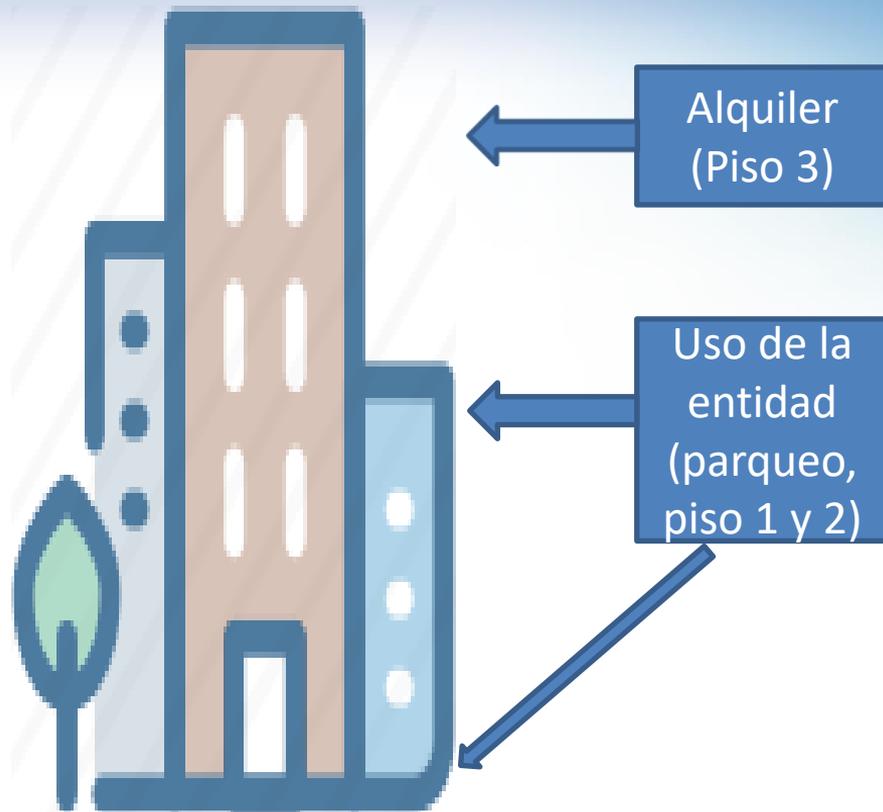


# Excepciones

Hay una serie de excepciones que quedan fuera del alcance de la NICSP 16, entre las que se incluye las siguientes:

- a) Propiedades que se tienen para vender en el curso normal de las operaciones o que se encuentren en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta (deberá tratarse con la NICSP 12 Inventarios)
- b) Propiedades ocupadas por el dueño (deberán de tratarse con la NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo).
- c) Propiedades que se mantienen para prestar un servicio social que también genera entradas de efectivo. Estas propiedades se contabilizan de acuerdo con la NICSP 17 (Párrafo f. numeral 13 NICSP16)

# Usos múltiples en una unidad de Activo



## Reconocimiento

Las Propiedades de inversión se reconocerán como activo cuando:

- a) Es probable que los beneficios económicos futuros o potencial de servicio que están asociados con las propiedades de inversión, fluyan hacia la entidad;
- b) El costo o valor razonable de las propiedades de inversión puedan ser medidos de forma fiable.



## Medición



### ***Medición Inicial:***

- Al costo
- Al valor razonable, en una transacción sin contraprestación

### ***Medición Posterior***

- Modelo del costo (menos depreciación y deterioro)
- Modelo del valor razonable

Se aplica a todas las propiedades de inversión. A diferencia de los activos de Propiedades, Planta y Equipo que se aplica por clase.

## Medición

### *Medición Posterior*

#### Modelo del Valor Razonable

Importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

#### Modelo del Costo

Costo

Depreciación  
Acumulada

Importe acumulado  
de las pérdidas por  
deterioro de valor