



**PERÚ**

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de Hacienda

Dirección General  
de Contabilidad Pública

# **AMPLIACION DE LA APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DE METODOLOGIA DE REVALUACION EN EL EJERCICIO 2015**

**Ponente: CPC. Jorge Baltodano Jara**

**Resolución Directoral N 011-2013-EF/51.01  
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 ”**

- **METODOLOGÍA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS,**
- **METODOLOGIA PARA LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS,**
- **METODOLOGIA PARA LA IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL**
- **RECLASIFICACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES**



# Resolución Directoral

Lima, 13 de setiembre de 2013

Nº 011-2013-EF/51.01

## CONSIDERANDO:

Que, conforme al inciso a) del artículo 7º de la Ley Nº 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad, la Dirección General de Contabilidad Pública tiene, entre otras, la atribución de emitir resoluciones dictando y aprobando las normas y procedimientos de contabilidad que deben regir en el sector público;

Que, por Resolución Nº 029-2002-EF/93.01 del Consejo Normativo de Contabilidad se oficializaron en el país las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público-NICSP, siguientes: de la Nº 1 a la Nº 5, de la Nº 8 a la Nº 10 y de la Nº 12 a la Nº 17;

Que, por Resolución Directoral Nº 001-2006-EF/93.01 se oficializaron en el país las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público- NICSP 18, 19 y 20;

Que, la Dirección General de Contabilidad Pública ha iniciado un proceso de actualización y armonización de la contabilidad gubernamental con los estándares internacionales a fin de contribuir al desarrollo de economías internacionales fuertes, estableciendo y promoviendo la observancia de normas profesionales de alta calidad;

Que, como resultado del proyecto de mejoras 2010 del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB), las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público-NICSP han sido modificadas;

Que, la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por sus siglas en inglés) emitió en marzo de 2011 el "Manual de Pronunciamientos Internacionales de Contabilidad del Sector Público", que contiene el pronunciamiento del IPSASB sobre la información financiera del sector público, que comprende las NICSP de la Nº 1 a la Nº 31;

Que, en octubre de 2011 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) emitió la NICSP 32 "Acuerdos de Concesión de Servicios: La Concedente";

Que, para cumplir con el proceso de armonización iniciado por la Dirección General de Contabilidad Pública, es necesario oficializar las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) - Edición 2011;

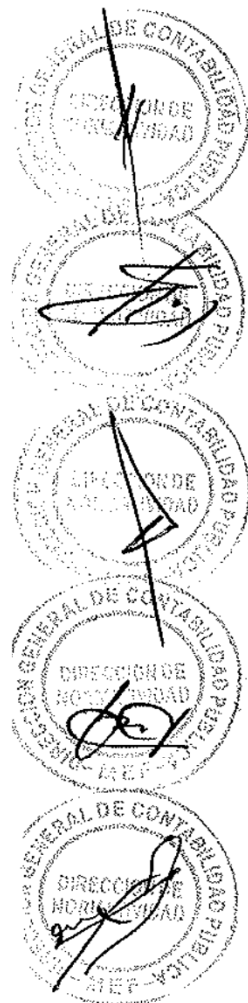
Que, en la "Introducción de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público", señala: "El Comité reconoce el derecho de los gobiernos y los entes normativos de establecer pautas y normas contables para la presentación de la información financiera del sector público de sus respectivas jurisdicciones"; y

En uso de las atribuciones conferidas por el inciso a) del artículo 7º de la Ley Nº 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Oficializar las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público - NICSP, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), cuyos títulos se detallan en el anexo que es parte integrante de la presente resolución.





**Artículo 2°.-** La Dirección General de Contabilidad Pública, normará la aplicación de las NICSP oficializadas en el artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 3°.-** Disponer la publicación de la presente resolución, en el portal del Ministerio de Economía y Finanzas: <http://www.mef.gob.pe>, en la misma fecha de publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CPC. OSCAR A. PAJUELO RAMÍREZ**  
**Director General**  
**Dirección General de Contabilidad Pública**

**ANEXO**  
**RESOLUCIÓN N° 011-2013-EF/51.01**  
**Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público-NICSP**

- 1 *Presentación de Estados Financieros*
- 2 *Estado de Flujos de Efectivo*
- 3 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*
- 4 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.*
- 5 *Costos por Préstamos*
- 6 *Estados Financieros Consolidados y Separados.*
- 7 *Inversiones en Asociadas.*
- 8 *Participaciones en Negocios Conjuntos*
- 9 *Ingresos de Transacciones con Contraprestación.*
- 10 *Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*
- 11 *Contratos de Construcción*
- 12 *Inventarios*
- 13 *Arrendamientos*
- 14 *Hechos ocurridos después de la fecha de presentación*
- 15 *Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar*
- 16 *Propiedades de Inversión*
- 17 *Propiedades, Planta y Equipo*
- 18 *Información Financiera por Segmentos*
- 19 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*
- 20 *Información a Revelar sobre Partes Relacionadas*
- 21 *Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo*
- 22 *Revelación de Información Financiera sobre el Sector Gobierno General*
- 23 *Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Impuestos y Transferencias)*
- 24 *Presentación de información del presupuesto en los estados financieros*
- 25 *Beneficios a los Empleados*
- 26 *Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo*
- 27 *Agricultura*
- 28 *Instrumentos Financieros: Presentación*
- 29 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*
- 30 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*
- 31 *Activos Intangibles*
- 32 *Acuerdos de Concesión de Servicios: La Concedente*





# Resolución Directoral

Lima, 19 de mayo de 2014

Nº 006-2014-EF/51.01

## CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral Nº 012-2013-EF/51.01 de fecha 19 de noviembre de 2013, se aprobó el proyecto de la "Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Incorporación de Inmuebles y Terrenos en Administración Funcional e Identificación de los Edificios y Terrenos como Propiedades de Inversión por las Entidades Gubernamentales"; se dispuso su difusión en el Portal Web del Ministerio de Economía y Finanzas y se encargó a la Dirección de Normatividad el acopio, procesamiento y evaluación de los comentarios y propuestas de los interesados al proyecto, el mismo que ha concluido;

Que, se propone realizar modificaciones al Catálogo de Cuentas del Plan Contable Gubernamental 2009, para la aplicación de la Directiva Nº 002-2014-EF/51.01

Estando a lo propuesto por la Dirección de Normatividad; y

En uso de la atribución conferida por el inciso a) del artículo 7º de la Ley Nº 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad;

## SE RESUELVE:

### Artículo 1º.- Aprobación y vigencia de la Directiva

Aprobar la Directiva Nº 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" que forma parte de la presente Resolución; cuya vigencia rige a partir del ejercicio 2014.

### Artículo 2º.-Derogación

Deróguense o modifíquense según el caso, todo lo que se oponga a lo dispuesto por la Directiva Nº 002-2014-EF/51.01, incluidos el Comunicado Nº 001-2006-EF/93.01 y el Instructivo Nº 2 – "Criterio de valuación de los bienes del activo fijo, método y porcentajes de depreciación y amortización de los bienes del activo fijo e infraestructura pública", aprobada mediante la Resolución de Contaduría Nº 067-97-EF/93.01

### Artículo 3º.-Preparación de información para el registro

Las entidades gubernamentales deberán proceder a las conciliaciones respectivas materia de la presente Directiva, a través de sus Oficinas de Contabilidad y Control Patrimonial o quienes hagan sus veces, de forma tal que se cuente con información depurada y consistente, para su posterior registro.





**Artículo 4º.-Modificación del Plan Contable Gubernamental.**

Apruébese la modificación del Plan Contable Gubernamental 2009, que comprende tres (3) anexos, que forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 5º.-Publicación de la Resolución**

Publicar la presente Resolución en el portal del Ministerio de Economía y Finanzas: <http://www.mef.gob.pe> en la misma fecha de publicación que en el Diario oficial "El Peruano".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CPC. OSCAR ARTURO PAJUELO RAMÍREZ**

**Director General**

**Dirección General de Contabilidad Pública**



# **AMPLIACION DE FECHA DE REGISTRO DE INFORMACION EN EL MODULO DE REVALUACION**



# Resolución Directoral

Lima, 26 de marzo de 2015

N° 005-2015-EF/51.01

## CONSIDERANDO:

Que, los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley N° 28708 - Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad, señalan como atribuciones de la Dirección General de Contabilidad Pública, entre otras, la de aprobar las normas y procedimientos de Contabilidad que deben regir en el sector público y elaborar la Cuenta General de la República;

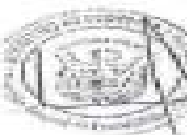
Que, para la aplicación de las NICSP oficializadas, la Dirección General de Contabilidad Pública ha aprobado entre otras la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 "Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales", oficializada mediante la Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01;

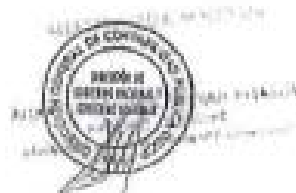
Que, en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos se registrará la información, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 8 de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, que dispone: "la responsabilidad del registro en el Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos o la migración a éste, estará a cargo de la Oficina responsable del Control Patrimonial o la que haga sus veces en la entidad, información que previamente a su ingreso, será conciliada con la Oficina de Contabilidad o la que haga sus veces";

Que, la Directiva N° 007-2014-EF/51.01 "Cierre Contable y Presentación de Información para la elaboración de la Cuenta General de la República por las Entidades Gubernamentales del Estado", aprobada mediante la Resolución Directoral N° 012-2014-EF/51.01, establece en el último párrafo del literal a) del numeral 13. Elaboración y Presentación de Estados Financieros, que: "La fecha máxima de registro en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos será el 25 de marzo de 2015, luego se procederá a su inhabilitación";

Que, las nuevas autoridades elegidas en los comicios Municipales y Regionales del ejercicio 2014, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 009-2014-PCM, cuya gestión se inicia a partir del 1 de enero de 2015, ingresan con un nuevo equipo de funcionarios para el desarrollo de las labores en las Oficinas de Patrimonio, Contabilidad, entre otras, lo que origina una adaptación en el desarrollo de las actividades relacionadas con aspectos contables, tales como las funciones de la Oficina de Patrimonio para el cumplimiento de las labores de revaluación establecidas por la Directiva N° 002-2014-EF/51.01; por lo que es necesario otorgar un nuevo plazo para la aplicación de la Revaluación, dispuesta en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, así como del registro de datos en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos para las Entidades Gubernamentales del Estado; y

Estando a lo propuesto por la Dirección de Gobierno Nacional y Gobiernos Regionales, y la Dirección de Gobiernos Locales, así como la conformidad de la Dirección de Normatividad y en uso de las atribuciones conferidas por los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley N° 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad;





ES COPIA AUTENTICADA  
*Rosalba Nayse Alvarez Estrada*  
ROSALBA NAYSE ALVAREZ ESTRADA  
Secretaría Ejecutiva  
Comisión Vicepresidencial de Hacienda



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-Nuevo plazo**

Fixar el día 30 de junio de 2015, como nuevo plazo para la aplicación de lo dispuesto en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, así como el plazo del registro de datos en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos.



**Artículo 2°.-Precisar**

Precísese que las entidades gubernamentales que no cumplan con presentar su información de acuerdo a lo dispuesto por la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, en la información contable para la Cuenta General de la República 2014; deberán registrar sus datos en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos considerando el plazo dispuesto en el artículo 1° de la presente Resolución Directoral, los mismos que deben ser registrados en el Módulo Contabiliza del SIAF- SP o SICON Visual según corresponda, en el periodo contable del primer semestre del año 2015.



**Artículo 3°.-Derogación**

Derogar todo lo que se oponga a la presente Resolución.

**Artículo 4°.-Difusión en el Portal Institucional del Ministerio**

Difundir la presente Resolución en el Portal Institucional del Ministerio de Economía y Finanzas: <http://mef.gob.pe> en la misma fecha de publicación que en el Diario Oficial "El Peruano".



Regístrese, comuníquese y publíquese.

*[Signature]*  
CPC OSCAR A. PAJUELO RAMÍREZ  
Director General  
Dirección General de Contabilidad Pública

# **MODIFICACIONES DE LA REVALUACION DE EDIFICIOS Y TERRENOS**

# **CASOS PRACTICOS**

# **ADMINISTRACION FUNCIONAL**

## **CASOS PRACTICOS**

# **PROPIEDADES DE INVERSION**

## **CASOS PRACTICOS**

# **DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01**

## **INDICE**

1. Objeto
2. Base Legal
3. Alcance
4. Metodología para la modificación de la vida útil de edificios
5. Metodología para la revaluación de edificios y terrenos
  - 5.1 Revaluación de Edificios
    - 5.1.1 Tasación
    - 5.1.2 Factores de Ajuste
    - 5.1.3 Deterioro
    - 5.1.4 Excepciones
  - 5.2 Revaluación de Terrenos
    - 5.2.1 Tasación
    - 5.2.2 Estimación de Valores por Organismos Competentes
    - 5.2.3 Valor Arancelario



## 6. Metodología para la Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional

6.1 Identificación y medición

6.2 Registro Contable

7. Reclasificación de Propiedades de Inversión

8. Responsables del Cumplimiento de la Directiva

9. Cuentas Y Subcuentas Contables aplicables en la Directiva

10. Instrucciones Complementarias

11. Casuística

# 1. OBJETO

Establecer los lineamientos y procedimientos que permitan a los usuarios del Sistema de Contabilidad Gubernamental, aplicar la metodología para:

1. Modificar la vida útil de edificios
2. Revaluar edificios y terrenos
3. Identificar e incorporar edificios y terrenos que se encuentran en administración funcional; y
4. Reclasificar edificios y terrenos como propiedades de inversión

## **2. BASE LEGAL**

Ley N° 28112 Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público.

Ley N° 28708 Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad

Resolución Directoral N° 011-2013-EF/51.01 “Oficializar las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público - NICSP, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de la Federación Internacional de Contadores (IFAC)”.

# **NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO - NICSP**

**NICSP 01 PRESENTACIÓN DE ESTADOS  
FINANCIEROS**

**NICSP 16 PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

**NICSP 17 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

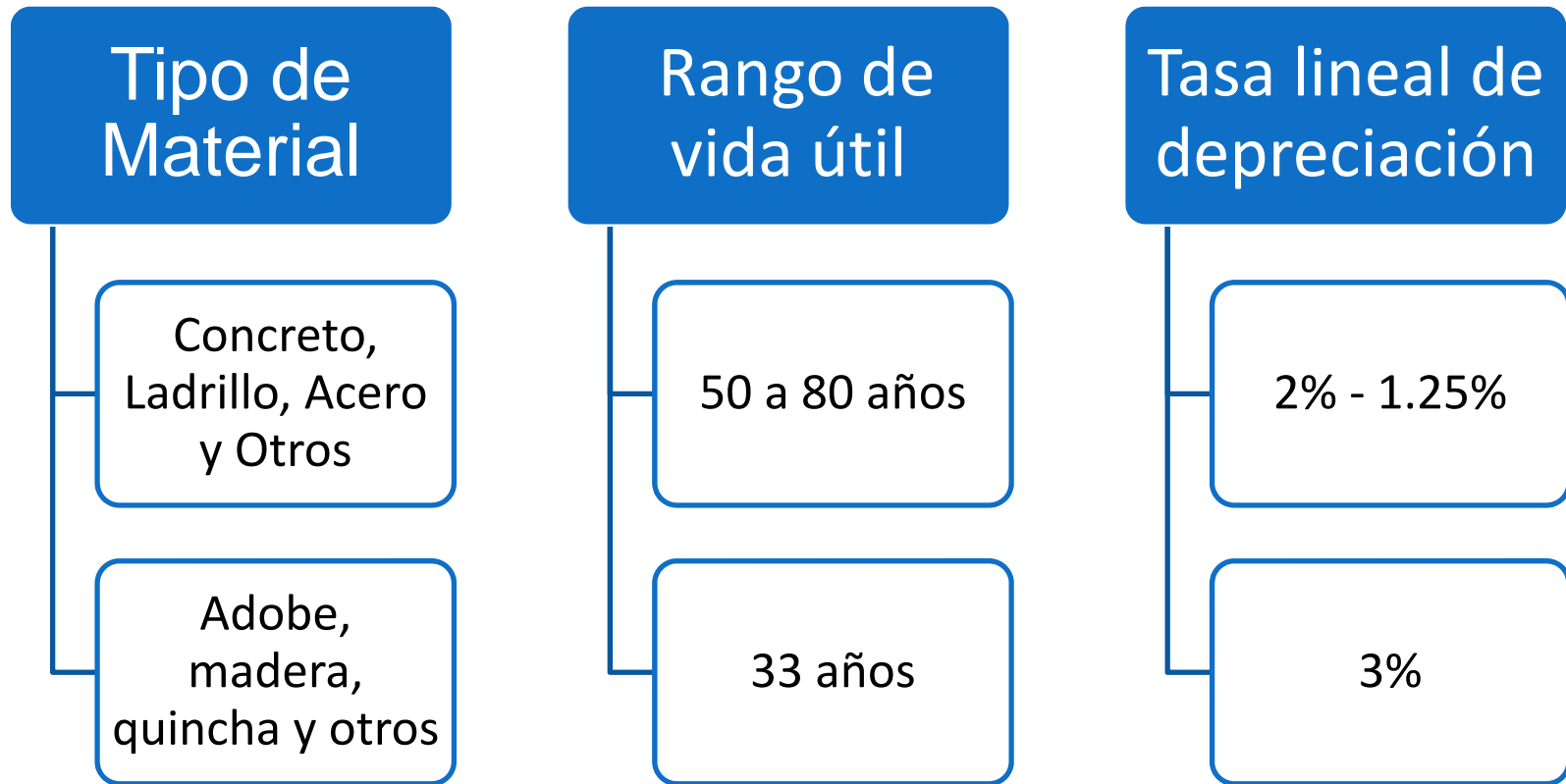
### **3. ALCANCE**

Se encuentran comprendidas los Ministerios, Poderes y Otras Entidades del Estado, Entidades Captadoras de Recursos Financieros, Instituciones Públicas Descentralizadas, Universidades Públicas, Organismos Descentralizados Autónomos, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Sociedades de Beneficencia Pública, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales y sus Organismos Públicos Descentralizados (Institutos Viales Provinciales y Mancomunidades Municipales).

## **4. METODOLOGIA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS**

- **LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION DISPONDRA QUE LA OFICINA RESPONSABLE DEL CONTROL PATRIMONIAL O QUIEN HAGA SUS VECES, efectuará el ingreso de la información correspondiente de edificios y terrenos en el Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos.**
- **Identificar el tipo de material del edificio.**
- **De existir más de un material utilizado en su construcción, se considerará el material predominante.**

# MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS



## **MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS**

- Con la nueva vida útil recalcular la depreciación acumulada al 31DIC2013.
- Establecer la diferencia entre el nuevo valor de la depreciación acumulada con la reconocida en libros al cierre del ejercicio 2013.



## MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS

DETALLE	MONTO ACTUAL		MONTO REESTRUCTURADO		DIFERENCIA EN DEPRECIACIÓN
	VIDA ÚTIL 33 AÑOS		VIDA ÚTIL 50-80 AÑOS		
Costo de adquisición	33 AÑOS	4,204,596.00	80 AÑOS	4,204,596.00	
Depreciación acumulada	18 AÑOS Y 7 MESES	-2,344,062.27	18 AÑOS Y 7 MESES	-976,692.38	-1,367,369.89
Valor en libros (neto)	14 AÑOS Y 3 MESES	1,860,533.73	61 AÑOS Y 5 MESES	3,227,903.62	-1,367,369.89

## MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS

- Registrar contablemente la diferencia:

<b>Debe</b>	<b>1508</b>	<b>Depreciación, Amortización y Agotamiento</b>
<b>Haber</b>	<b>3401</b>	<b>Resultados Acumulados</b>

## **5. METODOLOGIA DE REVALUACION DE EDIFICIOS Y TERRENOS**

### **5.1 REVALUACION DE EDIFICIOS**

#### **5.1.1 EDIFICIO QUE CUENTA CON TASACIÓN**

- Luego de haber modificado la vida útil se considera los nuevos valores reestructurados para efectos de la revaluación.
- En el caso que la entidad cuente con una tasación efectuada a partir del ejercicio 2010 tomará dichos importes para la revaluación.

## 5.1.1 REVALUACIÓN DE EDIFICIO QUE CUENTA CON TASACIÓN

DETALLE	Nuevos importes (depreciación)	Porcentaje Proporcional	Ajuste Proporcional (tasación)	Excedente de Revaluación
Costo de adquisición	4,204,596.00	100%	12,523,087.08	-8,318,491.08
Depreciación acumulada	-976,692.38	-23.23%	-2,909,008.08	1,932,315.70
<b>Valor en libros (neto)</b>	<b>3,227,903.62</b>	<b>76.77%</b>	<b>9,614,079.00</b>	<b>6,386,175.38</b>

Dividir 976,692.38 entre 4,204,596 para obtener el porcentaje proporcional de la depreciación

Con dichos ajustes se obtiene el ajuste proporcional

Con los nuevos IMPORTES obtenidos luego de modificar la vida útil, se calcula el excedente de revaluación, considerando en este caso que **el edificio cuenta con una TASACIÓN** efectuada el 30MAR2010 por el importe de **S/. 9,614,079.00**

## 5.1.1 REVALUACIÓN DE EDIFICIOS – REGISTRO CONTABLE

Se procede a registrar el asiento contable por la revaluación del edificio aplicando la tasación.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Debe	Haber
1501	Edificios y Estructuras	8,318,491.08	
1501.02	Edificios o Unidades No Residenciales		
1501.0201	Edificios Administrativos		
<b>1501.0202</b>	<b>Edificios Administrativos - AJUSTE POR REVALUACION</b>		
1508	Depreciación, Amortiza. Y Agotam.		1,932,315.70
1508.01	Dep. Acumu. De Edif. Y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades No Residenciales		
<b>1508.0103</b>	<b>Edificios o Unidades No Residenciales - AJUSTE POR REVALUACIÓN</b>		
<b>3001</b>	<b>Resultados No Realizados</b>		6,386,175.38
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades No Residenciales		
3001.0102	Edificios Administrativos		

## 5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTE

- Luego de haber modificado la vida útil se considera los nuevos valores reestructurados para efectos de la revaluación.
- Se registra contablemente la diferencia por la modificación de la vida útil:

<b>Debe</b>	<b>1508</b>	<b>Depreciación, Amortización y Agotamiento</b>
<b>Haber</b>	<b>3401</b>	<b>Resultados Acumulados</b>

## 5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTES

DETALLE	MONTO ACTUAL		MONTO REESTRUCTURADO		DIFERENCIA EN DEPRECIACIÓN
	VIDA ÚTIL 33 AÑOS		VIDA ÚTIL 50-80 AÑOS		
Costo de adquisición	33 AÑOS	16,477,046.00	80 AÑOS	16,477,046.00	
Depreciación acumulada	22 AÑOS Y 10 MESES	-11,286,776.51	22 AÑOS Y 10 MESES	-4,702,823.55	-6,583,952.96
Valor en libros (neto)	10.33 AÑOS Y 2 MESES	5,190,269.49	57 AÑOS Y 2 MESES	11,774,222.45	-6,583,952.96

## **5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTES**

- Si la entidad no cuenta con un valor de tasación utilizará el FACTOR DE AJUSTE.
- Los valores de los edificios y su depreciación acumulada se multiplicarán por el factor de ajuste del ejercicio correspondiente a la adquisición o construcción del edificio.
- El monto que resulte de la aplicación del factor de ajuste corresponde al valor revaluado.



## 5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTES

EJERCICIO	FACTOR DE AJUSTE
2005	1.317866
2006	1.258200
2007	1.203807
2008	1.096952
2009	1.109150
2010	1.078600

## 5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTES

DETALLE	Nuevos importes (depreciación reestructurada)	Factor	Importes Revaluados	Excedente de Revaluación
Costo de adquisición	16,477,046.00	1.317866	21,714,538.70	5,237,492.70
Depreciación acumulada reestructurada	-4,702,823.26	1.317866	-6,197,690.88	-1,494,867.62
<b>Valor en libros (neto)</b>	<b>11,774,222.74</b>		<b>15,516,847.83</b>	<b>3,742,625.09</b>

El nuevo importe obtenido luego de modificar la vida útil se multiplica por el factor de ajuste del ejercicio de la adquisición o construcción del edificio, obteniendo los importes revaluados y el excedente de revaluación

## 5.1.2 EDIFICIO CON FACTORES DE AJUSTES – REGISTRO CONTABLE

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Debe	Haber
1501	Edificios y Estructuras	5,237,492.70	
1501.02	Edificios o Unidades No Residenciales		
1501.0201	Edificios Administrativos		
<b>1501.020197</b>	<b>Edificios Administrativos - AJUSTE POR REVALUACION</b>		
1508	Depreciación, Amortiza. Y Agotam.		-1,494,867.62
1508.01	Dep. Acumu. De Edif. Y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades No Residenciales		
<b>1508.010297</b>	<b>Edificios o Unidades No Residenciales - AJUSTE POR REVALUACIÓN</b>		
<b>3001</b>	<b>Resultados No Realizados</b>		3,742,625.09
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades No Residenciales		
3001.010201	Edificios Administrativos		

### **5.1.3 ESTIMACIONES POR DETERIORO**

- Cuando la tasación del edificio sea menor que el valor en libros (neto de depreciación) se deberá reconocer la estimación por deterioro, no rebajando el valor del activo.

## **5.1.4 EXCEPCIONES**

### **Se ha exceptuado de la revaluación de edificios:**

- Los edificios declarados inhabitables por la autoridad competente, se debe contar con el informe correspondiente.
- Los edificios calificados como patrimonio cultural de la nación por la autoridad competente y que no estén siendo utilizados administrativamente por la entidad.
- Los edificios adquiridos o construidos a partir del 01ENE2011
- Los edificios cuya construcción tenga una antigüedad de 80 años.
- Las construcciones en curso.

## **5.2 REVALUACION DE TERRENOS**

### **5.2.1 TERRENO QUE CUENTA CON TASACION**

- Si la entidad gubernamental cuenta con terrenos que tienen una tasación realizada a partir del ejercicio 2010 considerará dichos importes para efectos de la revaluación.

## 5.2.1 TERRENO QUE CUENTA CON TASACION

IMPORTE EN LIBROS	IMPORTE DE LA TASACIÓN	EXCEDENTE DE REVALUACIÓN
2,223,948.00	28,141,257.00	25,917,309.00

## 5.2.1 TERRENO QUE CUENTA CON TASACION

### REGISTRO CONTABLE

- Se efectúa el registro contable incrementando el valor de los terrenos con abono al Excedente de Revaluación.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Debe	Haber
1502	Activos No Producidos	25,917,309.00	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
<b>1502.010197</b>	<b>Terrenos Urbanos - AJUSTE POR REVALUACION</b>		
<b>3001</b>	<b>Resultados No Realizados</b>		25,917,309.00
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		



### **5.2.2 TERRENO CON ESTIMACION DE VALORES POR ORGANISMOS COMPETENTES**

- En el caso que la entidad gubernamental no cuente con tasación considerará los valores que publiquen las entidades competentes en el rubro de la construcción o afines.

## 5.2.2 TERRENO CON ESTIMACION DE VALORES POR ORGANISMOS COMPETENTES

IMPORTE EN LIBROS	ESTIMACIÓN DE VALORES POR ORGANISMO COMPETENTE	EXCEDENTE DE REVALUACIÓN
2,223,948.00	28,141,257.00	25,917,309.00

## **5.2.2 TERRENO CON ESTIMACION DE VALORES POR ORGANISMOS COMPETENTES**

- Para obtener el Excedente de Revaluación se compara el resultado de la aplicación de los valores establecidos con los valores en libros.
- Se efectúa el registro contable debitando el valor de los terrenos y acreditando al Excedente de Revaluación.

## 5.2.2 TERRENO CON ESTIMACION DE VALORES POR ORGANISMOS COMPETENTES

### REGISTRO CONTABLE

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Debe	Haber
1502	Activos No Producidos	25,917,309.00	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
<b>1502.010197</b>	<b>Terrenos Urbanos - AJUSTE POR REVALUACION</b>		
<b>3001</b>	<b>Resultados No Realizados</b>		25,917,309.00
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		

### **5.2.3 TERRENO CON VALOR ARANCELARIO**

- En el caso que la entidad gubernamental no cuente con tasación ni con información de organismos competentes relacionados con valores de mercado de terrenos, considerará el valor de arancel al 31DIC2013.
- Se compara los valores en libros con los valores arancelarios y se determina la diferencia.

### 5.2.3 TERRENO CON VALOR ARANCELARIO

IMPORTE EN LIBROS	IMPORTE DE ARANCEL	EXCEDENTE DE REVALUACIÓN
476,136.00	1,126,080.00	649,944.00

### **5.2.3 TERRENO CON VALOR ARANCELARIO**

- Se procede al registro contable incrementando el valor de los terrenos con abono al Excedente de Revaluación por el mismo importe del incremento.
- En el caso que el valor de arancel sea menor al valor en libros se mantendrá el último.

## 5.2.3 TERRENO CON VALOR ARANCELARIO

### REGISTRO CONTABLE

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Debe	Haber
1502	Activos No Producidos	649,944.00	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
<b>1502.010197</b>	<b>Terrenos Urbanos - AJUSTE POR REVALUACION</b>		
<b>3001</b>	<b>Resultados No Realizados</b>		649,944.00
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		



## **6. METODOLOGIA PARA LA IDENTIFICACION E INCORPORACION DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACION FUNCIONAL**

### **IDENTIFICACIÓN**

- Se procederá a la identificación de Edificios y Terrenos administrados por Entidades Gubernamental competentes (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales).
- Los mismos que no son utilizadas por éstas y que se encuentran registrados a favor del Estado Peruano.
- Se encuentran aptos para ejecutar posteriores actos de administración o disposición de los mismos.

## MEDICIÓN

- En el caso de contar con valores mediante tasación o acumulados a partir del costo para dichos inmuebles se utilizarán dichos valores como los de incorporación.
- Se identificará la fecha de origen de dicho valor.
- De no ser posible identificar el valor de tasación o el acumulado se utilizará los valores de arancel.

## **REGISTRO CONTABLE**

- La incorporación de los inmuebles a la contabilidad se efectuará en las cuentas de activo de acuerdo a su naturaleza.
- Se reconocerá asimismo un incremento patrimonial en la cuenta Hacienda Nacional Adicional incluyendo su depreciación acumulada.

## REGISTRO CONTABLE – TITULO GRATUITO

- Para el caso de los terrenos recibidos a título gratuito de acuerdo a lo establecido en la **LEY N° 29090 LEY DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES Y SUS MODIFICATORIAS**, serán incluidos contablemente con la misma metodología.

## 7. RECLASIFICACION DE PROPIEDADES DE INVERSION

- Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas o plusvalía.
- Después de aplicar la metodología para la modificación de la vida útil y la revaluación de edificios y terrenos de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 4 y 5, las entidades deberán reclasificar el valor en libros (neto) debitando a la cuenta

## **8. RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE LA DIRECTIVA**

- **Director General de Administración**
- **Jefe de la Oficina de Control Patrimonial**
- **Jefe de la Oficina de Contabilidad**

## RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE LA DIRECTIVA

- Dichos funcionarios o quienes hagan sus veces serán responsables solidariamente con el cumplimiento de la Directiva de Revaluación.
- La responsabilidad del registro en el Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos o la migración a éste estará a cargo de la **OFICINA RESPONSABLE DE CONTROL PATRIMONIAL**, para ello deberá efectuar previamente la conciliación con la **OFICINA DE CONTABILIDAD**.

## 10. INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

- En los casos que la tasación es realizada por personal técnico especializado de la misma entidad, deberá seguir las disposiciones del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, asimismo, deberá estar debidamente sustentado en un informe técnico.
- La revaluación de edificios deberá efectuarse luego de la modificación de la vida útil.
- **DÉJESE SIN EFECTO EL INSTRUCTIVO N° 2 Y EL COMUNICADO N° 001-2006-EF/93.01, EN LO QUE SE OPONGA A LA PRESENTE DIRECTIVA.**
- Los edificios serán materia de revaluación, independientemente de la denominación que se les haya dado o la cuenta contable patrimonial donde estén registrados y presentados.



## INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

- **PARA LOS EDIFICIOS Y TERRENOS CALIFICADOS COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL**, no estarán sujetos a depreciación.
- Las entidades gubernamentales adecuarán sus documentos de gestión, de corresponder, a los lineamientos de la presente Directiva.
- **LA OFICINA RESPONSABLE DEL CONTROL PATRIMONIAL O QUIEN HAGA SUS VECES, SERÁ LA ENCARGADA DE LA CARGA DE DATOS EN EL MÓDULO DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS**, información que será conciliada con la **OFICINA DE CONTABILIDAD O QUIEN HAGA SUS VECES**.

## INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

- Las cuentas contables materia de revaluación y modificación de la vida útil y depreciación serán:

1501.01 “Edificios Residenciales”

1501.02 “Edificios o Unidades no Residenciales”

1501.04 “Adquiridos en Arrendamiento Financiero”

1501.05 “Concesiones, Usufructo y Otros”

1501.0606 “Edificios Residenciales Concluidos Por Reclasificar”

1501.0607 “Edificios Residenciales Concluidos Por Transferir”

1501.0707 “Edificios No Residenciales Concluidos Por Reclasificar”

1501.0708 “Edificios No Residenciales Concluidos Por Transferir”

1501.09 “Edificios y Estructuras en Afectación en Uso”

1502.01 “Tierras y Terrenos”

1502.05 “Terrenos en Afectación en Uso”

1502.06 “Concesiones, Usufructo y Otros”

y sus respectivas subcuentas, sin considerar las cuentas de construcciones en curso.

## INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Los saldos de las cuentas:

- **1501.0606 “Edificios Residenciales Concluidos Por Reclasificar”**
- **1501.0607 “Edificios Residenciales Concluidos Por Transferir”**
- **1501.0707 “Edificios No Residenciales Concluidos Por Reclasificar”**
- **1501.0708 “Edificios No Residenciales Concluidos Por Transferir”**

Deberán ser materia de análisis y traslado a sus cuentas definitivas, COMO MÁXIMO EN EL PRESENTE EJERCICIO.

## INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Los terrenos no se exceptúan de la revaluación, a menos **QUE EL VALOR DE TASACIÓN, ARANCEL O ESTIMACIÓN DE VALORES DE ORGANISMOS COMPETENTES** sean menores al valor registrado en libros.

- Las entidades podrán efectuar las consultas que consideren necesarias a la Dirección General de Contabilidad Pública.

# Asientos Contables por Modificación de Vida Útil

## Nota Complementaria C-100000-210

### EDIFICIOS

#### 1: Asiento Contable por Modificación de Vida Útil (C-100000-210)

1508	DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO (CR)	4,639,395.13	
1508.01	Depreciación Acumulada Edificios Y Estructuras	4,639,395.13	
1508.0102	Edificios O Unidades No Residenciales	4,639,395.13	
1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales	4,639,395.13	
3401	RESULTADOS ACUMULADOS		4,639,395.13
3401.01	Superavit Acumulado		4,639,395.13

## Asientos Contables por Revaluación del Edificio

### Nota Complementaria C-100000-206

2: <u>Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-100000-206)</u>			
1501	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	19,886,130.61	
1501.02	Edificios O Unidades No Residenciales	19,886,130.61	
1501.0201	Edificios Administrativos	19,886,130.61	
1501.020197	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	19,886,130.61	
1508	DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO (CR)		4,310,820.17
1508.01	Depreciación Acumulada Edificios Y Estructuras		4,310,820.17
1508.0102	Edificios O Unidades No Residenciales		4,310,820.17
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajuste por Revaluación		4,310,820.17
3001	RESULTADOS NO REALIZADOS		15,575,310.44
3001.01	Excedente de Revaluación		15,575,310.44
3001.0102	Edificios O Unidades No Residenciales		15,575,310.44
3001.010201	Edificios Administrativos		15,575,310.44

## 9. CUENTAS Y SUBCUENTAS APLICABLES

### 1- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - MODIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE DE DEPRECIACION		RESULTADOS ACUMULADOS	
DE USO DE LA ENTID	USO DE LA ENTIDAD	Viviendas Residenciales	1508	010101	3401	01
		Edificios Administrativos	1508	010201	3401	01
		Instalaciones Educativas	1508	010201	3401	01
		Instalaciones Médicas	1508	010201	3401	01
		Instalaciones Sociales y Culturales	1508	010201	3401	01
		Centros De Reclusión	1508	010201	3401	01
		Otros Edificios No Residenciales	1508	010201	3401	01
	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	Arrendamiento Financiero	1508	010501	3401	01
	CONCESIONES	Concesiones	1508	010601	3401	01
	USUFRUCTO	Usufructo	1508	010603	3401	01
	OTROS	Otros	1508	010605	3401	01
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar	1508	010401	3401	01
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar	1508	010402	3401	01
	AFECTACIÓN EN USO	Afectación en Uso	1508	010701	3401	01

La cuenta a utilizar es 3401.01 Superávit Acumulado

## 2- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - EXCEDENTE DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE REVALUACIÓN		CUENTA CONTABLE DE DEPRECIACION		CUENTA CONTABLE RESULTADOS NO REALIZADOS	
DE USO DE LA ENTIDAD	USO DE LA ENTIDAD	Viviendas Residenciales	1501	010197	1508	010197	3001	010101
		Edificios Administrativos	1501	020197	1508	010297	3001	010201
		Instalaciones Educativas	1501	020297	1508	010297	3001	010202
		Instalaciones Médicas	1501	020397	1508	010297	3001	010203
		Instalaciones Sociales y Culturales	1501	020497	1508	010297	3001	010204
		Centros De Reclusión	1501	020597	1508	010297	3001	010205
		Otros Edificios No Residenciales	1501	029997	1508	010297	3001	010299
	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	Arrendamiento Financiero	1501	0497	1508	010597	3001	0104
	CONCESIONES	Concesiones	1501	050197	1508	010602	3001	010701
	USUFRUCTO	Usufructo	1501	050297	1508	010604	3001	010702
	OTROS	Otros	1501	050397	1508	010606	3001	010703
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar	1501	060697	1508	010496	3001	010501
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar	1501	070797	1508	010497	3001	010502
	AFECTACIÓN EN USO	Afectación en Uso	1501	0903	1508	010797	3001	0108



### 3-ASIENTO CONTABLE - DETERIORO DE EDIFICIOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE ESTIMACIONES		CUENTA CONTABLE DE DETERIORO	
DE USO DE LA ENTID	USO DE LA ENTIDAD	Viviendas Residenciales	5801	0701	1510	0101
		Edificios Administrativos	5801	0702	1510	0102
		Instalaciones Educativas	5801	0702	1510	0102
		Instalaciones Médicas	5801	0702	1510	0102
		Instalaciones Sociales y Culturales	5801	0702	1510	0102
		Centros De Reclusión	5801	0702	1510	0102
		Otros Edificios No Residenciales	5801	0702	1510	0102
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar	5801	0701	1510	0102
	OBRAS CONCLUIDAS X RECLASIFICAR	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar	5801	0702	1510	0102
	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	Arrendamiento Financiero	5801	0702	1510	0102
	CONCESIONES	Concesiones	5801	0702	1510	0102
	USUFRUCTO	Usufructo	5801	0702	1510	0102
	OTROS	Otros	5801	0702	1510	0102
	AFECCIÓN EN USO	Afectación en Uso	5801	0702	1510	0102

4- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - PROPIEDADES DE INVERSIÓN DE EDIFICIOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE ANTES DE RECLASIFICACIÓN		CUENTA CONTABLE PARA RECLASIFICACIÓN	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	Viviendas Residenciales	1501	010101	1509	0101
		Edificios Administrativos	1501	020101	1509	0102
		Instalaciones Educativas	1501	020201	1509	0102
		Instalaciones Médicas	1501	020301	1509	0102
		Instalaciones Sociales y Culturales	1501	020401	1509	0102
		Otros Edificios No Residenciales	1501	029901	1509	0102
		Adquiridos en Arrendamiento Financiero	1501	0401	1509	0101
					1509	0102

# Edificios y Terrenos en Administración Funcional

## 1- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL EDIFICIOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE DE COSTO		CUENTA CONTABLE DE DEPRECIACION	
ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL	ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL	Edificios Residenciales	1501	010201	1508	010198
		Edificios No Residenciales	1501	029801	1508	010298

## 2- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL TERRENOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE DE DEPRECIACION			
ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL	ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL	Terrenos Urbanos	1502	010401		
		Terrenos Rurales	1502	010501		
		Terrenos Eriazos	1502	010601		

#### 5-ASIENTO CONTABLE - EXCEDENTE DE REVALUACIÓN DE TERRENOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE COSTO		CUENTA CONTABLE REVALUACIÓN		CUENTA CONTABLE RESULTADOS NO	
DE USO DE LA ENTID	USO DE LA ENTIDAD	Terrenos Urbanos -Costo	1502	010101	1502	01019	3001	010301
		Terrenos Rurales -Costo	1502	010201	1502	010297	3001	010302
		Terrenos Eriazos -Costo	1502	010301	1502	010397	3001	010303
	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	Terrenos en Arrendamiento Financiero -Costo	1502	0701	1502	0797	3001	0112
	AFECTACIÓN EN USO	Terrenos en Afectacion en Uso - Costo	1502	0501	1502	0597	3001	0110
	CONCESIONES	Concesiones - Costo	1502	060101	1502	060197	3001	011101
	USUFRUCTO	Usufructo - Costo	1502	060201	1502	060297	3001	011102
	OTROS	Otros - Costo	1502	060301	1502	060397	3001	011103

#### 6- ENLACE DE CUENTAS CONTABLES - PROPIEDAD DE INVERSIÓN DE TERRENOS

MODALIDAD DEL IBMUEBLE	MODALIDAD DEL ACTIVO	DESCRIPCION	CUENTA CONTABLE ANTES DE RECLASIFICACIÓN		CUENTA CONTABLE PARA RECLASIFICACIÓN	
PROPIEDAD DE INVE	PROPIEDAD DE INVERSIÓN	Terrenos Urbanos	1502	010101	1509	020101
		Terrenos Rurales	1502	010201	1509	020102
		Terrenos Eriazos	1502	010301	1509	020103

REGISTRO DE  
INMUEBLES

PROPIEDAD  
INSTITUCIONAL

1) De Uso de la Entidad

a) De Uso de la Entidad

Viviendas Residenciales	1501.010101	Viviendas Residenciales - Costo
Edificios Administrativos	1501.020101	Edificios Administrativos - Costo
Instalaciones Educativas	1501.020201	Instalaciones Educativas - Costo
Instalaciones Médicas	1501.020301	Instalaciones Médicas - Costo
Instalaciones Sociales y Culturales	1501.020401	Instalaciones Sociales y Culturales - Costo
Centros de Reclusión	1501.020501	Centros de Reclusión - Costo
Otros Edificios No Residenciales	1501.029901	Otros Edificios No Residenciales - Costo

b) Arrendamiento Financiero

Edificios Residenciales	1501.0401	Adquiridos en Arrendamiento Financiero - Costo
Edificios No Residenciales	1501.0401	Adquiridos en Arrendamiento Financiero - Costo

c) Afectación en Uso

Edificios Residenciales	1501.0901	Edificios en Afectación en Uso - Costo
Edificios No Residenciales	1501.0901	Edificios en Afectación en Uso - Costo

e) Concesiones

Edificios Residenciales	1501.050101	Concesiones - Costo
Edificios No Residenciales	1501.050101	Concesiones - Costo

f) Usufructo

Edificios Residenciales	1501.050201	Usufructo - Costo
Edificios No Residenciales	1501.050201	Usufructo - Costo

g) Otros

Edificios Residenciales	1501.050301	Otros - Costo
Edificios No Residenciales	1501.050301	Otros - Costo

2) Propiedad de Inversión

a) Propiedades de Inversión

Edificios Residenciales	1509.0101	Edificios Residenciales - Propiedades de Inversión
Edificios No Residenciales	1509.0102	Edificios o Unidades No Residenciales - Propiedades de Inversión

3) Obras C x Transferir  
(para otras entidades)

a) Obras Concluidas x Transferir

Edificios Residenciales	1501.060701	Edificios Residenciales Concluidos por Transferir - Costo
Edificios No Residenciales	1501.070801	Edificios No Residenciales Concluidos por Transferir - Costo

# Administración Funcional



# Terrenos

REGISTRO DE INMUEBLES	PROPIEDAD INSTITUCIONAL	1) De Uso de la Entidad	a) Propiedad de Uso de la Entidad	Terrenos Urbanos	1502.01	Terrenos Urbanos -Costo	
				Terrenos Rurales	1502.01	Terrenos Rurales -Costo	
				Terrenos Eriazos	1502.01	Terrenos Eriazos -Costo	
			b) Arrendamiento Financiero	Terrenos Urbanos	1502.07	Terrenos en Arrendamiento Financiero -Costo	
			c) Afectación en Uso	Terrenos Urbanos	1502.05	Terrenos en Afectacion en Uso - Costo	
			d) Concesiones	Terrenos Urbanos	1502.06	Concesiones -Costo	
			2) Propiedades de Inversión	a) Propiedades de Inversión ( para alquileres)	Terrenos Urbanos	1502.06	Usufructo -Costo
		f) Otros	Terrenos Urbanos	1502.06	Otros -Costo		

# Terrenos

1) Administración Funcional	└	a) Administración Funcional	└	Terrenos Urbanos	1502.01	Terrenos Urbanos por Administracion Funcional -Costo
				Terrenos Rurales	1502.011	Terrenos Rurales por Administracion Funcional -Costo
				Terrenos Eriazos	1502.011	Terrenos Eriazos por Administracion Funcional -Costo



# Asientos Contables por Revaluación del Edificio

## Nota Complementaria C-090000-010

### 3: Asiento Contable de Provisión por Deterioro (C-090000-010)

5801	ESTIMACIONES DEL EJERCICIO	3,280,813.19	
5801.07	Deterioro de Edificios	3,280,813.19	
5801.0702	Edificios o Unidades No Residenciales	3,280,813.19	
1510	DETERIORO DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS		3,280,813.19
1510.01	Deterioro de Edificios		3,280,813.19
1510.0102	Deterioro de Edificios o Unidades No Residenciales		3,280,813.19

# Asientos Contables por Revaluación del Edificio

## Nota Complementaria C-100000-206

### 1: Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-100000-206)

1502	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	58,485,088.07	
1502.01	Tierras Y Terrenos	58,485,088.07	
1502.0101	Terrenos Urbanos	58,485,088.07	
1502.010197	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	58,485,088.07	
3001	RESULTADOS NO REALIZADOS		58,485,088.07
3001.01	Excedente de Revaluación		58,485,088.07
3001.0103	Tierras Y Terrenos		58,485,088.07
3001.010301	Terrenos Urbanos		58,485,088.07

# Asientos Contables por Revaluación del Edificio

## Nota Complementaria C-100000-206

### 1: Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-100000-206)

1502	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	58,485,088.07	
1502.01	Tierras Y Terrenos	58,485,088.07	
1502.0101	Terrenos Urbanos	58,485,088.07	
1502.010197	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	58,485,088.07	
3001	RESULTADOS NO REALIZADOS		58,485,088.07
3001.01	Excedente de Revaluación		58,485,088.07
3001.0103	Tierras Y Terrenos		58,485,088.07
3001.010301	Terrenos Urbanos		58,485,088.07



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de Hacienda

# PREGUNTAS FRECUENTES

En el portal del MEF:

[www.mef.gob.pe](http://www.mef.gob.pe)

Contabilidad Pública

Preguntas Frecuentes

Revaluación y Modificación de la  
Vida Útil

**Dirección General de Contabilidad Pública**

Lima, noviembre de 2014



**PERÚ**

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Viceministerial de Hacienda

**Gracias por su atención**

**CPC. JORGE BALTODANO JARA**  
**[jbaltodano@mef.gob.pe](mailto:jbaltodano@mef.gob.pe)**

**Dirección General de Contabilidad Pública**

**Lima, noviembre de 2014**

# **CAFAE**

## **2014**

**Lima, Noviembre 2014**