



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

## ADOPCIÓN DE LAS NICSP EN EL PERÚ

# MODIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS Y REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

**Expositor: Eduardo Ventura Abente**

Consultor Proyecto SIAF II - BID  
Integrante del Equipo Ejecutor de Contabilidad

## Directiva



## Aplicativo Informático

### Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos



Bienvenidos al Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos, aplicable a todas las Entidades del Sector Público del ámbito gubernamental, en cumplimiento de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 aprobada con Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01, emitida con fecha 19/05/2014 por la Dirección General de Contabilidad Pública.

La Información Patrimonial deberá ser registrada por el responsable de Control Patrimonial, previamente conciliado con la Oficina de Contabilidad.

Para acceder al Sistema, deberá ingresar el código de Usuario y Contraseña asignado a su Entidad, luego deberá presionar el botón aceptar.

Iniciar Sesión

Usuario	<input type="text"/>
Contraseña	<input type="password"/>
Año	2014
<input type="button" value="Aceptar"/>	

El 21 de mayo de 2014 se publicó la Directiva 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 metodología se ejecutará a través de un aplicativo informático que estará disponible para todas las entidades gubernamentales en web.

El 02 de julio de 2015, se publicó la Resolución Directoral 012-2015-EF/51.01 fijando como nuevo plazo de ampliación para el registro de datos en el Módulo Web de Revaluación de Edificios y Terrenos el 31 de diciembre de 2015.

## Directiva Nº002- 2014-EF/51.01

Modificación  
de la vida útil

Revaluación

Incorporación  
Administración  
Funcional

Propiedades de  
Inversión

Estos cuatro puntos son los que trata la Directiva.  
Para ello se deberá realizar acciones previas a su  
ejecución.

## Conciliación



Las Oficinas de Patrimonio y Contabilidad o quienes hagan sus veces, deberán, previo al registro en el aplicativo informático, realizar una conciliación de los saldos al 31.12.13 de Edificios y Terrenos.

PATRIMONIO  
*Saldos al 31.12.13*

CONTABILIDAD  
*Saldos al 31.12.13*

Código patrim.	años	costo	depr.acum.	valor libros	costo	depr.acum.	valor libros
1	10	100.000	30.000	70.000	100.000	30.000	70.000
2	12	50.000	18.000	32.000	50.000	18.000	32.000
3	15				145.000	51.750	63.250
4	28	70.000	58.800	11.200	70.000	58.800	11.200
5	13	85.000	33.150	51.850	85.000	33.150	51.850
6	20				45.000	27.000	10.000
7	8	311.000	74.640	236.360	311.000	74.640	236.360
8	21	88.000	55.440	32.560	88.000	55.440	32.560
9	17	221.000	112.710	108.290	221.000	112.710	108.290
10	4	189.000	22.680	166.320	189.000	22.680	166.320
11	16	141.000	67.680	73.320			
12	11	204.100	67.353	136.747			
		<b>1.459.100</b>	<b>540.453</b>	<b>918.647</b>	<b>1.274.000</b>	<b>484.170</b>	<b>789.830</b>

### CONCILIACIÓN

### Acta de Conciliación

- (i) Estimar los efectos y Anexarlos del Programa de Modernización del Estado Local (PROMEL), actualizando e identificando, según sea el caso/decreto de efectos establecido, los Títulos de Revaluación que entran en su aplicación.
- (ii) El Ministro informará a las autoridades pertinentes para fiscalizar la ejecución de las medidas del cumplimiento de orden del año 2009, con el fin que el Comisionado Superior que el Ministerio Nacional de Hacienda de Bolivia y el Banco Central de Bolivia a los niveles establecidos del año 2009, cumplan con la legislación y otras disposiciones que establecen las normas de control y fiscalización de los sistemas de moneda y de banca, y de manejo y administración de los fondos destinados a la ejecución financiera y sus efectos para la consolidación y promoción de la independencia y transparencia de la entidad.

Acuerdo tomado con fecha 23 de enero de 2010 y suscrito por los partidos con fecha 28 de enero 2010.

MINISTERIO DE FINANZAS Y BANCO CENTRAL DE BOLIVIA  
MINISTERIO DE HACIENDA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSO DE BOLIVIA  
INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES, ESTADÍSTICAS Y CENSO DE BOLIVIA

### Información que debe registrarse en el Sistema DE REVALUACIÓN

costo	depr.acum.	valor libros
100.000	30.000	70.000
50.000	18.000	32.000
70.000	58.800	11.200
85.000	33.150	51.850
311.000	74.640	236.360
88.000	55.440	32.560
221.000	112.710	108.290
189.000	22.680	166.320
204.100	67.353	136.747
<b>1.318.100</b>	<b>472.773</b>	<b>845.327</b>

# 2013

# 2014

Registro contable al 31.12.2013 - Edificios	
<b>EDIFICIO 1</b>	
Vida útil estimada	33.00 años
Vida útil transcurrida	20.00 años
Costo	150,000
Depreciación	(90,909)
Importe en libros	<u><u>59,091</u></u>

Registro contable al 31.12.2014 - Edificios	
<b>EDIFICIO 1</b>	

Vida útil estimada	33.00 años
Vida útil transcurrida	21.00 años
Costo	150,000
Depreciación	(95,455)
Importe en libros	<u><u>54,545</u></u>

#### EDIFICIO 2 (COMPRA EN ENERO 2014)

Vida útil estimada	?	años
Vida útil transcurrida	1.00	años
Costo	150,000	
Depreciación	(3,000)	
Importe en libros	<u><u>147,000</u></u>	

¿Este edificio entrará  
al proceso de  
revaluación?

= NO

Al haberse adquirido recientemente,  
su valor es el de mercado.

¿Es correcto este  
cálculo?

= NO

Este edificio, por estar en libros contables al 31.12.2013, debió haber pasado por el proceso de modificación de vida útil y revaluación. Pero supongamos que no se aplicó la metodología.

Se deberá revaluar y modificar la vida útil

### Registro contable al 31.12.2015 - Edificios

#### EDIFICIO 1

Vida útil estimada	33.00	años
Vida útil transcurrida	22.00	años
Costo	150,000	
Depreciación	(100,000)	
Importe en libros	50,000	

Sigue con su depreciación normal

#### EDIFICIO 2 (COMPRA EN ENERO 2014)

Vida útil estimada	50.00	años
Vida útil transcurrida	2.00	años
Costo	150,000	
Depreciación	(6,000)	
Importe en libros	144,000	

¿Se deberá revaluar?

#### EDIFICIO 3 (AFFECTACIÓN EN USO EN ENERO 2015)

Vida útil estimada por la entidad que afectó	80.00	años
Vida útil transcurrida (utilizada por la entidad que afectó)	38.00	años

¿Se registra en el módulo revaluación?

	Revaluado	Factor	Inicial	Excedente
Costo	150,000	1.20	125,000	25,000
Depreciación	(71,250)	1.20	-59,375	-11,875
Importe en libros	78,750		65,625	13,125
Excedente Revaluación				13,125.00

Así recibe la entidad el edificio revaluado

#### Nota de Contabilidad

Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área	0000	ENTIDAD DE PRUEBA
	C C 020000 019	25/11/2015	150,000.00	TRANSF. DE BIENES DE CAPITAL RECIBIDOS Y ENTREGADOS ENTRE ENTID		

Referencia: Edificios Administrativos recibidos

Patrimonial Presupuestal De Orden

#### Cuentas a seleccionar

Debe	Haber
1501.010101	1508.0302
1501.010197	1508.0401
1501.020101	1601.99
1501.020197	1508.010201
3001.010101	1508.010297
3001.010201	1601.99
3001.010202	3001.010203
3001.010203	3001.010204
1501.020301	
1501.020397	

#### Cuentas

Cuenta	Descripción	Debe	Haber	R
1501.020101	Edificios Administrativos - Costo	125,000.00		N
1501.020197	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluac	25,000.00		N
1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales		59,375.00	N
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajust		11,875.00	N
3001.010101	Otros		65,625.00	N
3001.010201	Edificios Administrativos		13,125.00	N

Así entrega la entidad el edificio revaluado

#### Nota de Contabilidad

Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área	0000	ENTIDAD DE PRUEBA
	C C 020000 019	25/11/2015	150,000.00	TRANSF. DE BIENES DE CAPITAL RECIBIDOS Y ENTREGADOS ENTRE ENTID		

Referencia: Edificios Administrativos entregados

Presupuestal De Orden

#### Cuentas a seleccionar

Debe	Haber
1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajust
1601.99	Otros
3001.010201	Edificios Administrativos
1501.020101	Edificios Administrativos - Costo
1501.020197	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluac

#### Cuentas

Cuenta	Descripción	Debe	Haber	R
1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales	59,375.00		N
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajust	11,875.00		N
1601.99	Otros	65,625.00		N
3001.010201	Edificios Administrativos	13,125.00		N
1501.020101	Edificios Administrativos - Costo		125,000.00	N
1501.020197	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluac		25,000.00	N

NO

Registro contable al 31.12.2015 - Edificios

EDIFICIO 1

Vida útil estimada	33.00 años
Vida útil transcurrida	22.00 años
Costo	150,000
Depreciación	(100,000)
Importe en libros	<u>50,000</u>

## **1 MODIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL AL 31.12.2013**

Tipo de material	Rango de Vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
<b>Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes.</b>	50 a 80	2% - 1.25%
<b>Adobe madera, quincha, y otros materiales equivalentes</b>	33	3%

Como el edificio se encuentra en la Selva, se ha considerado una vida útil de 50 años.

## 2 RECÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31.12.2013

EDIFICIO 1

Vida útil estimada	33.00 años
Vida útil transcurrida	20.00 años

HISTÓRICO	MODIFICAC. VIDA ÚTIL	DIFERENCIA
150,000	150,000	
(90,909)	(60,000)	
<b>59,091</b>	<b>90,000</b>	<b>(30,909)</b>

Esto se registra en el módulo de revaluación

## Depreciación en exceso

Código	Fecha	Monto	Area:	0000	ENTIDAD DE PRUEBA
100000	210	25/11/2015	30,909.00	MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL	
a modificación de la vida útil					
esupuestal	De Orden				

### Registro contable al 31.12.2015 - Edificios

Nuevo saldo al 31.12.2015	Factores de ajuste	Importes revaluados	Revaluación
150,000	1.317866	197,680	47,680
(60,000)	1.317866	(79,072)	(19,072)
<b>90,000</b>		<b>118,608</b>	<b>28,608</b>

### Registro contable por la revaluación

**Nota de Contabilidad**

Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área:	0000 ENTIDAD DE PRUEBA
	C C 100000	206 25/11/2015	47,680.00	REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS	
Referencia:	Para registrar la revaluación de edificios según Directiva N°002-2014-EF/51.01				

**Patrimonial** **Presupuestal** **De Orden**

### Registro contable de la depreciación 2014

DEBE	HABER
340102 Déficit Acumulado	3,954
1508.010201 Edif. o Unid. no resid.	3,000
1508.010297 Edif. o Unid. no resid.-Ajuste por revaluación	954

150,000	3,000
47,680	954
<b>197,680</b>	<b>3,954</b>

### Registro contable de la depreciación 2015

**Nota de Contabilidad**

Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área:	0000 ENTIDAD DE PRUEBA
	C C 090000	004 25/11/2015	3,954.00	ESTIMACIONES Y PROVISIONES DEL EJERCICIO	
Referencia:	Por la depreciación del ejercicio 2015				

**Patrimonial** **Presupuestal** **De Orden**

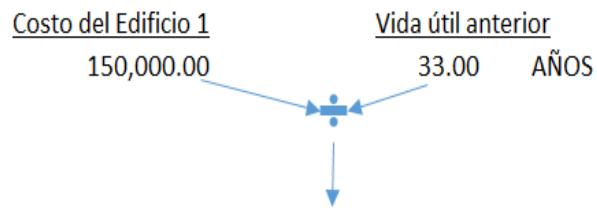
### Cálculo de la depreciación por los ejercicios 2014 y 2015

Importes revaluados	Depreciación
197,680	

Importes revaluados	2014	2015
(79,072)		3,954
<b>118,608</b>		<b>3,954</b>

197,680/50 años

### 3 EXTORNO DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR LOS AÑOS 2014 Y 2015



*El importe de S/. 9,091 relacionado con la depreciación por los ejercicios 2014 y 2015 (S/. 4,545 en cada año) se debe extornar, ya que representa una depreciación calculada sobre una vida útil que ya no es la adecuada (33 años); sin embargo, hay que tener en cuenta que la depreciación del ejercicio 2014 se deberá registrar aplicando la NICSP 03 como un error afectando el resultado acumulado, a diferencia de la depreciación del ejercicio 2015 que solo se revertirá contra el resultado del ejercicio, porque aún este no se cierra.*

### Registro del extorno de la depreciación del ejercicio 2014

Nota de Contabilidad					
Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área:	ENTIDAD DE PRUEBA
<input type="text"/> C C 090000 009	<input type="text"/> 24/11/2015		4,545.00	CORRECCIÓN DE PROVISIONES DE EJERCICIOS ANTERIORES	
Referencia : Por el registro del extorno de la depreciación registrada en el ejercicio 2014 sobre la base de 33 años de vida útil					
<input type="radio"/> Patrimonial	<input type="radio"/> Presupuestal	<input type="radio"/> De Orden			
<b>Cuentas a seleccionar</b>		<b>Cuentas</b>			
Debe	Haber	Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1209.01	2401.010103	1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales	4,545.00	
1209.02	2401.010104	3401.02	Déficit Acumulado		4,545.00
1209.0301	2401.010105				
1209.0302	2401.010106				
1209.04	2401.010107				

### Registro del extorno de la depreciación del ejercicio 2015

Nota de Contabilidad					
Nota N°	Código	Fecha	Monto	Área:	ENTIDAD DE PRUEBA
<input type="text"/> C C 090000 001	<input type="text"/> 25/11/2015		4,545.00	ANULACION DE PROVISIONES DEL EJERCICIO VIGENTE	
Referencia : Por el extorno de la estimación de depreciación del presente ejercicio					
<input type="radio"/> Patrimonial	<input type="radio"/> Presupuestal	<input type="radio"/> De Orden			
<b>Cuentas a seleccionar</b>		<b>Cuentas</b>			
Debe	Haber	Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1209.01	5101.010104	1508.010201	Edificios O Unidades No Residenciales	4,545.00	
1209.02	5101.010105	5801.0102	Edificios No Residenciales		4,545.00
1209.0301	5101.090201				
1209.0302	5101.110101				
1209.04	5101.110102				
1310.0101	5101.110103				
1310.0102	5101.110104				

## RESUMEN:

### Registro contable al 31.12.2015 - Edificios

#### EDIFICIO 1

Vida útil estimada

	AL 31.12.2015	Ajuste depreciación cambio vida útil	Nuevo saldo al 31.12.2015	Extorno depreciación por 2014 y 2015	Nuevo saldo al 31.12.2015	Factores de ajuste	Importes revaluados	Excedente Revaluación	Depreciación 2014	Depreciación 2015	Saldo Final al 31.12.2015
Costo	150,000		150,000		150,000	1.317866	197,680	47,680			197,680
Depreciación al 31.12.2015	(100,000)	30,909	(69,091)	9,091	(60,000)	1.317866	(79,072)	(19,072)	(3,954)	(3,954)	(86,980)
Importe en libros	50,000		80,909		90,000		118,608	28,608			110,700
		Nota de Contabilidad		Nota de Contabilidad				Nota de Contabilidad	Nota de Contabilidad	Nota de Contabilidad	