



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

LEY GENERAL DEL SISTEMA GENERAL DE CONTABILIDAD N° 28708

CPC. CARLOS SALAZAR ROSALES
DIRECCION GENERAL DE CONTABILIDAD PUBLICA



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

DIRECCION GENERAL DE CONTABILIDAD PUBLICA

**ORGANO RECTOR DE SISTEMA NACIONAL DE
CONTABILIDAD PUBLICA**



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CIERRE CONTABLE 2013



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASUISTICA

MODIFICACION DE VIDA UTIL Y REVALUACION APLICANDO FACTORES – EDIFICIOS TOTALMENTE DEPRECIADO

PLANTEAMIENTO

Edificio de ladrillo, construido en diciembre de 1975 por un importe de S/. 100,000 nuevos soles, cuya depreciación se inició en enero de 1976 a la fase del 3 % anual.

Se pide modificar la depreciación en función a la nueva vida útil establecida y revaluar aplicando factores, al no contar con tasación.

Solución

Modificación de Depreciación

La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2012 es de S/. 99 999 pues la vida útil determinada para efectos contables al 3 % (33.33 años) concluyó en diciembre de 2008

Desde el ejercicio 2008, fecha donde cesa la depreciación, hasta el ejercicio 2012, fecha de la modificación de la vida útil. Han pasado 4 años



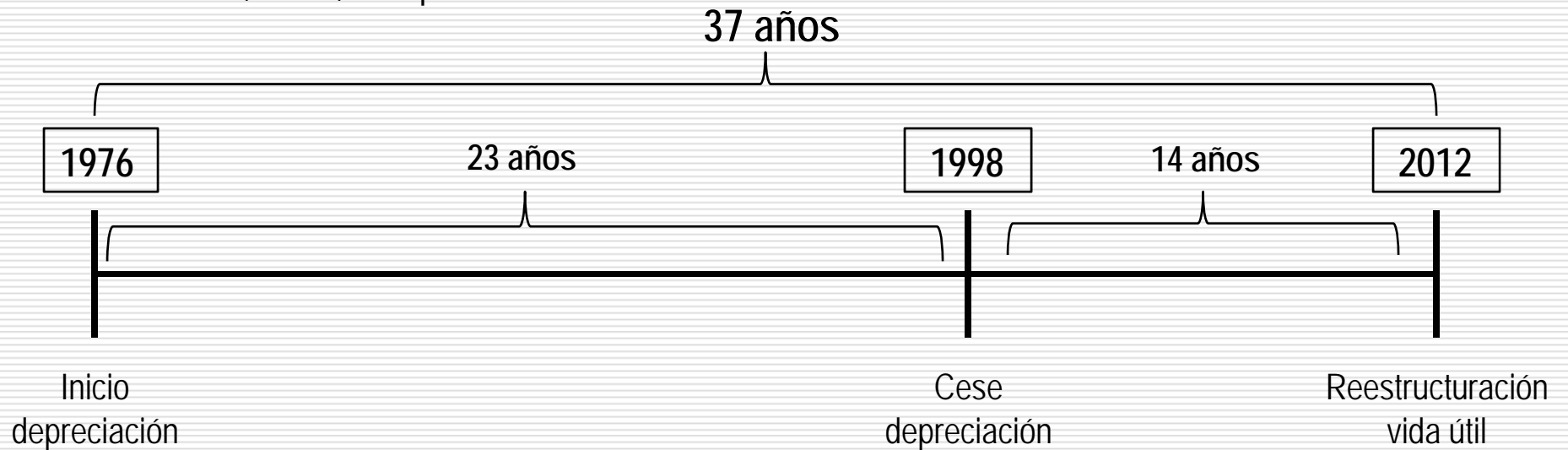
PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Desde el ejercicio 1976, fecha donde empieza a depreciación el edificio, hasta la fecha de revaluación, 2012, han pasado 37 años.



La nueva vida útil es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Tipo de material	Vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
Concreto/Ladrillo/Acero y Otros materiales Equivalentes.	80	1.25%
Otros materiales	33	3%



PERÚ

**Ministerio de
Economía y Finanzas**

**Viceministro
de Hacienda**

**Dirección General de
Contabilidad Pública**

CALCULO

	Monto actual Vida útil 33 años		Monto reestructurado al 31/12/2012 (vida útil 80 años)		comparación
	Vida útil en años	Monto	Vida útil En años	Monto	Importe por modificar
Costo de adquisición	33	100,000	80	100,000	
Depreciación acumulada	(33)	(99,999)	(37)	(46 249.54)	(53 749.46
Valor en libros (neto)	0	1	43	53 750.46	(53 749.46)



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Cálculo de la depreciación histórica:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil}} \left[\frac{(\text{S/.}100,000 - \text{S/.}1)}{33} \times 37 \right]$$

Resultado: S/. 99,999.00

Cálculo de la depreciación reestructurada:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil}} \left[\frac{(\text{S/.}100,000 - \text{S/.}1)}{80} \times 37 \right]$$

Resultado: S/. 46 249.54

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

Asiento Contable

Se proceda a registrar el asiento contable por la modificación de la depreciación.

Cuenta	Denominación	debe	haber
1508	Depreciación, Amortizac. y Agotamiento	53 749.46	
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales - Costo		
3401	Resultados Acumulados		53 749.46
3401.01	Superávit Acumulado		

Depreciación Acumulada		Inmueble		Patrimonio – Superávit ac.	
53,749.46	99,999	100,000		99,999	53,749.46
	46,250			46,250	



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Por lo tanto, como producto de la modificación de la vida útil, el edificio aún mantiene un saldo de vida útil que asciende a 43 años y un saldo en libros de S/. 53 749.46 que se consumirá en ese periodo, a una tasa de 1.25%

Revaluación aplicando factores

Una vez reestructurada la depreciación en base a la nueva vida útil establecida (80 años), se procede a la revaluación mediante la obtención de un factor, dividiendo el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Componente Construcción del ejercicio 2012, entre el mismo índice del ejercicio en que el edificio fue incorporado en libros contables. Se deberá tener en cuenta que en todos los casos, el numerador será el ejercicio 2012, sin embargo, el índice del denominador será el ejercicio 2005 como máximo, es decir, si el edificio tiene como fecha de registro en libros el ejercicio 2001, se tomará el índice correspondiente al ejercicio 2005, sin embargo, si el edificio se registro en libros en el ejercicio 2007, entonces se utilizará en el denominador el índice del ejercicio 2007.



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

IFBK – Construcc. Ejercicio 2012

IFBK - Construcc. Ejercicio de origen
(*Limite ejercicio 2005*)

= FACTOR DE AJUSTE

Reemplazando:

IFBK – Construcción 2012

IFBK - Construcción 2005 ⁴
(*Limite ejercicio 2005*)

= $\frac{249.191171}{194.383427}$

1.281957

Con la obtención del factor de ajuste, se procede a la revaluación multiplicando los importes por el factor, de la siguiente manera:

	(a) Importes Actuales (depr. Reestr.)	Factor	(a) Importes revaluados	(b) - (a) Excedente de revaluación
Costo de adquisición	100 000	1.281957	128 195.70	28 195.70
Depreciación Acumulada Reestructurada	<u>(46 249.54)</u>	<u>1.281957</u>	<u>(59 289.92)</u>	<u>(13 040.38)</u>
Valor en libros (neto)	<u>S/. 53 750.46</u>		<u>S/. 68 905.78</u>	<u>S/. 15 155.32</u>



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se proceda a registrar el asiento contable en el ejercicio 2013, utilizando las cuentas de revaluación. Del edificio y su depreciación:

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1501	Edificios y Estructuras	28 195.70	
1501.02	Edificios o Unidades no Residenciales		
1501.0201	Edificios Administrativos		
1501.020197	Edificios Administrativos – Revaluación		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		13 040.38
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación		
3001	Resultados no Realizados		15 155.32
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
3001.010201	Edificios Administrativos		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Depreciación Acumulada

53,749.46	99,999
	13,040.38 (2)
	59,289.92

Patrimonio – Superávit/Super. Acum.

99,999	53,749.46 (1)
46,250	

Patrimonio – Excedente Revaluación

	15,155.32
	15,155.32 (2)

Inmueble

100,000	
28,195.70	
128,195.70	

- (1) Este asiento corresponde por la modificación de la vida útil de edificio, que originó una rebaja de la depreciación acumulada por S/. 53 749.46 así como un incremento en el patrimonio.
- (2) El segundo asiento corresponde a la revaluación aplicando factores, donde se aprecia un incremento en el importe de edificio, como en la depreciación acumulada y la diferencia incrementa el patrimonio en la forma de excedente de revaluación.

Estos mayores valores registrados producto d la revaluación, deberán asentarse en cuentas discriminadas, para que al finalizar el ejercicio, la cuenta excedente de revaluación se consuma con la depreciación d los mayores revaluados, como se verá a continuación:

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

	IMPORTE EDIFICIO	Depreciación Acumulada al 31.12.12	Valor en Libros (NETO)
COSTO	100 000	(46 249.54)	53 750.46
Excedente revaluación	S/. 128 195.70	(13 040.38)	15 155.32
Nuevos importes revaluados	S/. 128 195.70	S/. (59 289.92)	S/. 68 905.78

DEPRECIACIO 2013

Depreciación del costo 100 000.00 X 1.25%

Depreciación excedente revaluac. 28 195.70 X 1.25%

TOTAL DEPRECIACION 2013

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable por la estimación de depreciación del ejercicio 2013, discriminando los importes depreciados del costo y la revaluación:

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
5801	Edificios y Estructuras	1 602.45	
5801.01	Edificios o Unidades no Residenciales		
5801.0102	Edificios Administrativos		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		1 602.45
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales – Costo		
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO II Modificación de vida útil y revaluación aplicando factores

Planteamiento

Edificio de ladrillo por un monto de S/. 16 477 046 nuevos soles, adquirido el 01 de marzo de 1991, cuya depreciación se calcula a la tasa de 3 por ciento anual. La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2012 es de S/. 10 859 870.44.

Se pide modificar la depreciación al 31 de diciembre de 2012, en función a la nueva vida útil establecida, asimismo, revaluar el edificio aplicando factores, al no contar con tasación, ni con persona técnico que pueda realizar.

Solución

La nueva vida útil es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Tipo de material	Vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes	80	1.25%
Otros materiales	33	3.00%



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CALCULO

Modificación de Depreciación

	Monto actual		Monto reestructurado al 31/12/2012 (vida útil 80 años)		comparación
	Vida útil en años	Monto	Vida útil En años	Monto	Importe por modificar
Costo de adquisición	33 años	16 477 046.00	80	16 477 046.00	
Depreciación acumulada	21 años 3 meses	(10 859 870.44)	21 años 9 meses	(4 479 696.45)	(6 380 173.89)
Valor en libros (neto)	11 años 3 meses	5 617 175.56	58 años 3 meses	11 997 349.45	(6 380 173.89)



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Cálculo de la depreciación histórica:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil (en meses)}} \left[\frac{(\text{S/.} 16\,477\,046.00 - \text{S/.} 1)}{33} \right] \times 261 \text{ meses} \Rightarrow \boxed{(21 \text{ años} + 9 \text{ meses})}$$

Resultado: S/. 10 859 670.44

Cálculo de la depreciación reestructurada:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil (en meses)}} \left[\frac{(\text{S/.} 16\,477\,046.00 - \text{S/.} 1)}{960 \text{ meses (80 años)}} \right] \times 261 \text{ meses} \Rightarrow \boxed{(21 \text{ años} + 9 \text{ meses})}$$

Resultado: S/. 4 479 696.56



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se proceda a registrar el asiento contable por la modificación de la depreciación en exceso.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1508	Depreciación, Amortizac. y Agotamiento	6 380 173.89	
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales - Costo		
3401	Resultados Acumulados		6 380 173.89
3401.01	Superávit Acumulado		

Depreciación Acumulada		Inmueble		Patrimonio – Superávit ac.	
6,380,173.89	10,859,870.44	16,477,046.00		10,859,870.44	6,380,173.89
	4,479,697	16,477,046		4,479,697	



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Por lo tanto, como producto de la modificación de la vida útil, el edificio incrementa el saldo de vida útil de 11 años y 3 meses a 58 años y tres meses; observándose un incremento del valor en libros por S/. 6 380 173.89.

La nueva tasa de depreciación 1.25%

Revaluación aplicando factores

Una vez reestructurada la depreciación en base a la nueva vida útil establecida (80 años), se procede a la revaluación mediante la obtención de un factor, dividiendo el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Construcción del ejercicio 2012, entre el mismo índice del ejercicio en que el edificio fue incorporado en libros contables. Se deberá tener en cuenta que en todos los casos, el numerador será el ejercicio 2012, sin embargo, el índice del denominador será el ejercicio 2005 como máximo



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

IFBK – Construcc. Ejercicio 2012

IFBK - Construcc. Ejercicio de origen
(*Limite ejercicio 2005*)

= FACTOR DE AJUSTE

Reemplazando:

IFBK – Construcción 2012

IFBK - Construcción 2005
(*Limite ejercicio 2005*)

$$= \frac{249.191171}{194.383427}$$

1.281957

Con la obtención del factor de ajuste, se procede a la revaluación multiplicando los importes por el factor, de la siguiente manera:

	(a) Importes Actuales (depr. Reestr.)	Factor	(a) Importes revaluados	(b) - (a) Excedente de revaluación
Costo de adquisición	16 477 046	1.281957	21 122 864.46	4 645 818.46
Depreciación acumulada Reestructurada	(4 479 697)	1.281957	(5 742 778.93)	(1 263 081.53)
Valor en libros (neto)	<u>S/. 11 997 349</u>		<u>15 380 085.53</u>	<u>3 382 736.53</u>



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable en el ejercicio 2013 utilizando las cuentas de revaluación del edificio y su depreciación:

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1501	Edificios y Estructuras	4 645 818.46	
1501.02	Edificios o Unidades no Residenciales		
1501.0201	Edificios Administrativos		
1501.020197	Edificios Administrativos – Revaluación		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		1 263 081.53
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación		
3001	Resultados no Realizados		3 382 736.53
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
3001.010201	Edificios Administrativos		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Depreciación Acumulada

6,380,173.89	10,859,870.44
	1,263,081.93 (2)
	5,742,778

Patrimonio – Superávit/Super. Acum.

10,859,870.44	6,380,173.89 (1)
4,479,697	

Patrimonio – Excedente Revaluación

6,380,173.89	3,382,736.53 (2)
	3,382,736.53

Inmueble

16,477,046	
(2) 4,645,818.46	
21,122,864.46	

- (1) Este asiento corresponde por la modificación de la vida útil de edificio, que originó una rebaja de la depreciación acumulada por S/. 6 380 173.89 así como un incremento en el patrimonio.
- (2) El segundo asiento corresponde a la revaluación aplicando, donde se aprecia un incremento en el importe de edificio, como en la depreciación acumulada y la diferencia incrementa el patrimonio en la forma de excedente de revaluación.

Estos mayores valores registrados producto de la revaluación, deberán asentarse en cuentas discriminadas, para que al finalizar el ejercicio, la cuenta excedente de revaluación se consuma con la depreciación de los mayores revaluados, como se verá a continuación:

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

	IMPORTE EDIFICIO	Depreciación Acumulada al 31.12.12	Valor en Libros (NETO)
COSTO	16 477 046.00	(4 479 697.00)	11 997 349.00
Excedente revaluación	4 645 818.46	(1 263 081.93)	3 382 736.53
Nuevos importes revaluados	S/. 21 122 864.46	S/. (5 742 778.93)	S/. 15 380 085.53

DEPRECIACION 2013

Depreciación del costo	16 477 046.00 X 1.25%	205 963.08
Depreciación excedente revaluac.	4 645 818.46 X 1.25%	58 072.73

TOTAL DEPRECIACION 2013**Asiento Contable**

Se procede a registrar el asiento contable por la estimación de depreciación del ejercicio 2013, discriminando los importes depreciados del costo y la revaluación:

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
5801	Estimación del Ejercicio	264 035.81	
5801.01	Depreciación de Edificios y Estructuras		
5801.0102	Edificios no Residenciales		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		264 035.81
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales – Costo	S/.205 963.08	
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación	S/. 58 072.73	



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO III Modificación de depreciación y revaluación cuando se cuenta con tasación

Planteamiento

Edificio de concreto adquirido por un monto de S/. 4 204 596 nuevos soles el 01 de junio de 1995, cuya depreciación se calcula a la tasa del 3 por ciento anual

La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2012 es de S/. 2 240 327 nuevos soles, por el periodo de 17 años y 7 meses de utilización del edificio.

Se pide modificar la depreciación en función a la nueva vida útil establecida, luego aplicar la revaluación en base a la tasación que la entidad realizó a través de una empresa privada, con fecha 30 de marzo de 2010 por el importe de S/. 9 614 079 nuevos soles.

Solución

La nueva vida útil es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Tipo de material	Vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes	80	1.25%
Otros materiales	33	3.00%



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CALCULOS

Modificación de Depreciación

	Monto actual Vida útil 33 años		Monto reestructurado al 31/12/2012 (vida útil 80 años)		comparación
	Vida útil en años	Monto	Vida útil En años	Monto	Diferencia en depreciación
Costo de adquisición	33 años	4 204 596	80	4 204 596	
Depreciación acumulada	17 años 37 meses	(2 240 327)	17 años 7 meses	(924 135)	(1 316 192)
Valor en libros (neto)	15 años 5 meses	1 964 269	62 años 5 meses	3 280 461	(1 316 192)



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Cálculo de la depreciación histórica:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil (en meses)}} \left[\frac{(\text{S/.} 4\,204\,596 - \text{S/.} 1)}{33} \right] \times 211 \text{ meses}$$

Resultado: S/. 2 240 327

(17 años + 7 meses)

Cálculo de la depreciación reestructurada:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil (en meses)}} \left[\frac{(\text{S/.} 4\,204\,596 - \text{S/.} 1)}{960 \text{ meses (80 años)}} \right] \times 211 \text{ meses}$$

Resultado: S/. 924 135

(17 años + 97 meses)



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se proceda a registrar el asiento contable por la modificación de la depreciación en exceso.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1508	Depreciación, Amortizac. y Agotamiento	1 316 192	
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Costo		
3401	Resultados Acumulados		1 316 192
3401.01	Superávit Acumulado		

Depreciación Acumulada		Inmueble		Patrimonio – Superávit ac.	
1,316,192.00	2,240,327.00	4,204,596.00		2,240,327.00	1,316,192.00
	924,135.00	4,204,596.00		924,135.00	

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

Asiento Contable

Revaluación de edificio aplicando tasación existente

El importe determinado en la tasación asciende a S/. 9 614 079 nuevos soles. El ajuste por tasación se realizará de manera proporcional.

	(a) Importes Actuales (depr. Reestr.)	Porcentaje Proporcional I	(b) ajuste Proporcional (tasación)	(b) - (a) Excedente de revaluación
Costo de adquisición	4 204 596	100%	12 325 742	8 121 146
Depreciación Acumulada Reestructurada	<u>(924 135)</u>	<u>22%</u>	<u>(2 711 663)</u>	<u>(1 787 528)</u>
Valor en libros (neto)	<u>S/ 3 280 461</u>	<u>78%</u>	<u>S/. 9 614 079</u>	<u>S/. 6 333 618</u>

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

Asiento Contable

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

Cuenta	Denominación	debe	haber
1501	Edificios y Estructuras	8 121 146	
1501.02	Edificios o Unidades no Residenciales		
1501.0201	Edificios Administrativos		
1501.020197	Edificios Administrativos – Revaluación		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		1 787 528
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación		
3001	Resultados no Realizados		6 333 618
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
3001.010201	Edificios Administrativos		



PERÚ

**Ministerio de
Economía y Finanzas**

**Viceministro
de Hacienda**

**Dirección General de
Contabilidad Pública**

	IMPORTE EDIFICIO	Depreciación Acumulada al 31.12.12	Valor en Libros (NETO)	Vida útil
COSTO	4,204,596	-924,135	3,280,461	33
Excedente revaluación	8,121,146	-1,787,528	6,333,618	
Nuevos importes revaluados	S/. 12,325,742	S/. -2,711,663	S/. 9,614,079	80

DEPRECIACIO 2013

<i>Depreciación del costo</i>	<i>4,204,596 X 1.25%</i>	<i>52,557</i>
<i>Depreciación excedente revaluac.</i>	<i>8,121,146 X 1.25%</i>	<i>101,514</i>

TOTAL DEPRECIACION 2013	
--------------------------------	--



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable del ejercicio 2013 discriminando los importes depreciados del costo y la revaluación.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
5801	Estimaciones del Ejercicio	154 072	
5801.01	Depreciación de Edificios y Estructuras		
5801.0102	Edificios no Residenciales		
1508	Depreciación, Amortizac. Y Agotamiento		154 072
1508.01	Deprec. O Acum.. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales – Costo	52,557	
1508.010297	Edificios o Unidades No Residenciales – Revaluación	101,514	



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO VI Revaluación aplicando factores - Edificios no residenciales por reclasificar

Planteamiento

Edificio de concreto, construido por una entidad pública a través de la modalidad de “Contrata”, por un monto de S/. 3 055 098.51 nuevos soles, listo para utilizar el 01 de enero de 2008 y cuya depreciación se calculó a la tasa del 3 por ciento anual

El edificio empezó a utilizar el 01 de enero de 2008 y depreciarse a partir de esa fecha, sin embargo, la liquidación de obra aún no se concluía, por lo que en el ejercicio 2010 se realizó la reclasificar” (anteriormente estaba registrado en la cuenta 1501.070101 “Construcción de Edificios no Residenciales – por contrata”). A la fecha de la revaluación, el edificio aún continúa registrado en la cuenta 1501.0707 “Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar”

Se pide modificar la depreciación en función a la nueva vida útil establecida, luego, de corresponder, aplicar la revaluación aplicando factores, por no existir tasación previa ni personal técnico en la entidad para realizarla.



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Solución

Modificación de Depreciación

	Monto actual (Vida útil 33 años)		Monto reestructurado al 31/12/2012 (vida útil 80 años)		comparación
	Vida útil en años	Monto	Vida útil en años	Monto	Diferencia en depreciación
Costo de adquisición	33 años	3 055 098.51	80	3 055 098.51	
Depreciación acumulada	(5 años)	(458 264.62)	5 años	(190 943.59)	(267 321.03)
Valor en libros (neto)	28 años	2 596 833.73	75 años	2 864 154 .85	(267 321.03)



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Cálculo de la depreciación histórica:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil (en meses)}} \left[\frac{(\text{S/.} 3\,055\,098.51 - \text{S/.} 1)}{33.33} \right] \times 5 \text{ años}$$

Resultado: S/. 458 264.62

Cálculo de la depreciación reestructurada:

$$\frac{(\text{Costo adquisición} - \text{Valor residual})}{\text{Vida útil}} \left[\frac{(\text{S/.} 3\,055\,098.51 - \text{S/.} 1)}{80} \right] \times 5 \text{ años}$$

Resultado: S/. 190 943.59



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se proceda a registrar el asiento contable por la modificación de la depreciación en exceso.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1508	Depreciación, Amortizac. y Agotamiento	267 321.03	
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades No Residenciales - Costo		
3401	Resultados Acumulados		267 321.03
3401.01	Superavit Acumulado		

Depreciación Acumulada		Inmueble		Patrimonio – Superávit ac.	
S/.267,321.03	S/. 458,264.62	S/. 3,055.098.51		S/. 458,264.62	S/. 267,321.03
	S/. 190,943.59	S/. 3,055,098.51		S/. 190,943.59	



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Por lo tanto, producto de la modificación de la vida útil, el edificio incrementa el saldo de vida útil de 28 a 75 años; observándose un incremento del valor en libros por S/. 267 321.03 nuevos soles.

La nueva tasa de depreciación será 1.25%

Una vez reestructurada la depreciación en base a la nueva vida útil establecida (80 años), se procede a la revaluación mediante la obtención de un factor, dividiendo el índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Construcción del ejercicio 2012, entre el mismo índice del ejercicio en que el edificio fue registrado.

$$\frac{\text{IFBK – Construcc. Ejercicio 2012}}{\text{IFBK - Construcc. Ejercicio de origen}} = \text{FACTOR DE AJUSTE}$$

(Limite ejercicio 2005)

Reemplazando:

$$\frac{\text{IFBK – Construcción 2012}}{\text{IFBK - Construcción 2008}} = \frac{249.191171}{233.530078} \quad \mathbf{1.067062}$$

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

Con la obtención del factor de ajuste, se procede a la revaluación multiplicando los importes por el factor, de la siguiente manera:

	(a)		(b)	(b) - (a)
	Importes actuales (depr. reestr.)	Factor	Importes revaluados	Excedente de revaluación
Costo de adquisición	3 055 098.51	1.067062	3 259 979.53	204 881.02
Depreciación acumulada reestructurada	<u>(190 943.59)</u>	<u>1.067062</u>	<u>(203 748.65)</u>	<u>(12 805.06)</u>
Valor en libros (neto)	<u>2 864 154.92</u>	<u> </u>	<u>3 056 230.88</u>	<u>192 075.96</u>

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable en el ejercicio 2013 utilizando las cuentas de revaluación del edificio y su depreciación.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1501 Edificios y Estructuras		204 881.02	
1501.07	Construcción de Edificios no Residenciales		
1501.0707	Edificios no residenciales concluidos por reclasificar		
	Edificios no residenciales concluidos por reclasificar –		
1501.070797	Revaluación		
1508 Depreciación, Amortizac. y Agotamiento			12 805.06
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales – Revaluación		
3001 Resultados no Realizados			192 075.96
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
3001.010299	Edificios no Residenciales Concluidos por Reclasificar		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Depreciación Acumulada

(1)	267,321.03	458,264.62
		12,805.06 (2)
		203,748.65

Patrimonio - Déf./Superáv.

458,264.62	267,321.03 (1)
190,943.59	

Patrimonio - Excedente Revaluación

	192,075.96 (2)
	192,075.96

Inmueble

3,055,098.51	
204,881.02	
3,259,979.53	

**PERÚ****Ministerio de
Economía y Finanzas****Viceministro
de Hacienda****Dirección General de
Contabilidad Pública**

- 1 Este asiento corresponde a la modificación de la vida útil del edificio, que originó una rebaja de la depreciación acumulada por S/. 267 321.03 nuevos soles así como un incremento en el patrimonio, vía reducción del déficit/superávit acumulado.
- 2 El segundo asiento corresponde a la revaluación aplicando factores, donde se aprecia un incremento en el importe del edificio, como en la depreciación acumulada y la diferencia incrementa el patrimonio en la forma de excedente de revaluación.

Estos mayores valores registrados producto de la revaluación, deberán asentarse en cuentas discriminadas, para que al finalizar el ejercicio, la cuenta excedente de revaluación se consuma con la depreciación de los mayores importes revaluados, como se verá a continuación:

Cálculo de la depreciación correspondiente al ejercicio 2013

	Importe Edificio	Depreciación Acumulada al 31.12.12	Valor en Libros
Costo	3 055 098.51	(190 943.59)	2 864 154.92
Excedente revaluación	204 881.02	(12 805.06)	192 075.96
Nuevos importes revaluados	S/. 3 259 979.53	S/. (203 748.65)	S/. 3 056 230.88

DEPRECIACIÓN 2013

<i>Depreciación del costo</i>	3 055 098.51 X 1.25%	38 188.73
<i>Depreciación excedente revaluac.</i>	204 881.02 X 1.25%	2 561.01

TOTAL DEPRECIACIÓN 2013		S/. 40 749.74
--------------------------------	--	----------------------



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable por la estimación de depreciación del ejercicio 2013, discriminando los importes depreciados del costo y la revaluación.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
5801	Estimaciones del Ejercicio	40 749.74	
5801.01	Depreciación de Edificios y Estructuras		
	Depreciación de edificios y estructuras concluidas por		
5801.0104	reclasificar		
1508	Depreciación, Amortizac. y Agotamiento		40 749.74
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios y Estructuras		
	Depreciación Acum.de edificios residenciales, no residenciales		
1508.0104	y estructuras concluidas por reclasificar		
1508.010402	Edificios no residenciales concluidos por reclasificar – Costo		
	Edificios no residenciales concluidos por reclasificar . –		
1508.010498	Revaluación		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO V Revaluación de Terreno que cuenta con tasación

Planteamiento

Terreno cuyo valor en libros asciende a S/. 2 223 948 nuevos soles, adquirido el 01 de marzo de 1991, el mismo que cuenta con una tasación realizada el 05 de mayo de 2010 ascendente a S/. 28 141 257 nuevos soles. El terreno está ubicado en el distrito de Cercado de Lima, departamento de Lima.

Se pide revaluar el importe del terreno.

Solución

De acuerdo con la metodología para la revaluación de terrenos, se tomará el valor de tasación por contar con este:

En tal sentido, se procede al cálculo de la revaluación de la siguiente manera:

(a)	(b)	(b) - (a)
Importe en Libros	Importe revaluado	Excedente de revaluación
S/. 2 223 948	S/. 28 141 257	S/. 25 917 309



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable en el ejercicio 2013 utilizando las cuentas de revaluación adecuadas.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1502	Activos no Producidos	25 917 309	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
1502.010401	Terrenos Urbanos		
1502.010197	Terrenos Urbanos - Revaluación		
3001	Resultados no Realizados		25 917 309
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO VI Revaluación de Terreno a su valor arancelario

Planteamiento

Terreno cuyo valor en libros asciende a S/. 476 136 nuevos soles, adquirido el 13 de enero de 1993, el mismo que no cuenta con tasación y cuyo valor arancelario asciende a S/. 1 126 080 nuevos soles. El terreno se ubica en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

Se pide revaluar el importe del terreno.

Solución

De acuerdo con la metodología para la revaluación de terrenos, “en tanto no se cuente con valor de tasación, se tomará el valor arancelario”.

En tal sentido, se procede al cálculo de la revaluación de la siguiente manera:

(a)	(b)	(b) - (a)
Importe en Libros	Importe revaluado	Excedente de revaluación
S/. 476 136	S/. 1 126 080	S/. 649 944



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Asiento Contable

Se procede a registrar el asiento contable en el ejercicio 2013 utilizando las cuentas de revaluación adecuadas.

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1502	Activos no Producidos	649 944	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
1502.010197	Terrenos Urbanos - Revaluación		
3001	Resultados no Realizados		649 944
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO VII Incorporación de Terreno con valor de tasación

Planteamiento

Terreno eriazo debidamente inscrito en Registros Públicos a favor del Estado Peruano, administrado por una entidad pública, no registrado en libros contables, ni utilizado por esta

Se cuenta con tasación realizada por servidores de la propia institución, de fecha 15 de abril de 2012, por el importe de S/. 100,000 nuevos soles.

Solución

De acuerdo con el procedimiento propuesto, se tomará el valor de tasación (primera alternativa).

El registro contable será el siguiente

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1502	Activos no Producidos	100,000.00	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0106	Terrenos Eriazos - Administración Funcional		
	Terrenos Eriazos – Administración Funcional -		
1502.010601	Costo		
3201	Hacienda Nacional Adicional		100,000.00
3201.99	Otros		



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

CASO VIII Incorporación de edificio decomisado con valor de tasación

Planteamiento

Edificio decomisado^[1] por delito de corrupción, e inscrito en Registros Públicos a favor del Estado Peruano, administrado por una entidad pública, no registrado en libros contables, ni utilizado por esta, que será materia de subasta pública^[2].

Se cuenta con tasación realizada por perito externo especializado^[3], de fecha 15 de setiembre de 2013, por importe de S/. 1 550 000 nuevos soles.

Solución

De acuerdo con el procedimiento propuesto, se tomará el valor de tasación (primera alternativa).

El registro contable por el reconocimiento del inmueble como Propiedad, Planta y Equipo (inmueble decomisado) será el siguiente:



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1501	Edificios y Estructuras	1 550 000	
1501.01	Edificios Residenciales		
1501.0102	Viviendas Residenciales - Administración Funcional		
	Viviendas Residenciales - Administración Funcional		
1501.010201	- Costo		
3201	Hacienda Nacional Adicional		1 550 000
3201.99	Otros		

[1] Sentencia condenatoria firme. Art. 59° D.S. N° 007-2008-VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

[2] En cumplimiento del Decreto Legislativo N°1104. Decreto Legislativo que modifica la legislación sobre pérdida de dominio, Art 18°.

[3] D.S. N° 093-2012-PCM Reglamento del Decreto Legislativo N° 1104 que modifica la legislación sobre pérdida de dominio, Art. 30° “De la valorización”.



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

Por la reclasificación del edificio a Bienes para la Venta, cuando se configuren los requisitos formales para ello el registro contable será el siguiente:

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1302 Bienes para la Venta		1 550 000	
1302.02	Edificios, Vehículos, Maquinaria y Equipo		
1501 Edificios y Estructuras			1 550 000
1501.01	Edificios Residenciales		
1501.0102	Viviendas Residenciales - Administración Funcional		
	Viviendas Residenciales - Administración Funcional -		
1501.010201	Costo		

[5] Sentencia condenatoria firme. Art. 59° D.S. N° 007-2008-VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

[6] En cumplimiento del Decreto Legislativo N°1104. Decreto Legislativo que modifica la legislación sobre pérdida de dominio, Art 18°.

[7] D.S. N° 093-2012-PCM Reglamento del Decreto Legislativo N° 1104 que modifica la legislación sobre pérdida de dominio, Art. 30° “De la valorización”.



PERÚ

Ministerio de
Economía y Finanzas

Viceministro
de Hacienda

Dirección General de
Contabilidad Pública

GRACIAS

CPC. Carlos Salazar Rosales
csalazar@ mef.gob.pe

“Hacia una Cultura de Ética y Transparencia al Servicio del Ciudadano”