

**RESOLUCION TECNICA FACPCE N ° 40**

**NORMAS CONTABLES PROFESIONALES:  
MODIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES  
TÉCNICAS N° 9 y 11**

**APROBADAS POR EL CPCECABA  
POR RESOLUCIÓN C. D. N° 78/2014**

Vigencia: Ejercicios Iniciados desde 3 de Octubre-2014

## ÍNDICE

---

**RESOLUCIÓN C.D. N° 78/2014**

**RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 40 NORMAS CONTABLES PROFESIONALES:  
MODIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES TÉCNICAS N° 9 y 11 - SEGUNDA  
PARTE**

## Resolución C. D. N° 78/2014

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de Septiembre de 2014

En la sesión del día de la fecha (Acta N° 1169) el Consejo Directivo aprobó la siguiente resolución:

### Resolución C. D. N° 78/2014

VISTO Y CONSIDERANDO:

- a) Las atribuciones de este Consejo Profesional para “Dictar las medidas de todo orden que estime necesarias o convenientes para el mejor ejercicio de las profesiones cuya matrícula controla” (art. 2° inc. f, de la Ley N° 466/00).
- b) La firma del Acta de Tucumán por este Consejo Profesional, acta que fue suscripta en San Miguel de Tucumán el 3 de octubre de 2013, la cual establece el compromiso por parte de los Consejos Profesionales adheridos a la Federación Argentina de Consejo Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), entre otras cuestiones, la de sancionar sin modificaciones las normas técnicas profesionales emitidas por la Junta de Gobierno de la FACPCE.
- c) La aprobación de la Resolución C.D. N° 127/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, adoptando la segunda parte de la Resolución Técnica N° 31 “Normas contables profesionales: Modificaciones de las Resoluciones Técnicas N° 9, 11, 16 y 17. Introducción del modelo de revaluación de bienes de uso excepto activos biológicos”.
- d) Que la incorporación del modelo de revaluación generó la discusión del tratamiento contable para las propiedades de inversión y ciertos activos no corrientes destinados a la venta y la necesidad de adecuar otras normas, especialmente sobre presentación e información complementaria.
- e) La aprobación, por parte de la Junta de Gobierno de la FACPCE, de su Resolución Técnica N° 40 “Normas contables profesionales: Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9 y 11”, en la reunión realizada el 27 de junio de 2014 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la que este Consejo votó favorablemente.

Por ello,

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL  
CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:

Art. 1°.- Aprobar la Segunda Parte de la Resolución Técnica N° 40 “Normas contables profesionales: Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9 y 11”, que se incluye en carácter de Anexo I siendo parte integrante de la presente Resolución, y declararla Norma Profesional, de aplicación obligatoria en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 2º.- Esta resolución tendrá vigencia para ejercicios iniciados a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los períodos intermedios de esos ejercicios, siendo optativa para los iniciados con anterioridad.

Art. 3º.- Registrar la presente en el Libro de Resoluciones, publicarla en el Boletín de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y comunicarla a los matriculados por todos los medios de difusión de la Institución y con oficio a los Consejos Profesionales de Ciencias Económicas de todas las provincias, a la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, a los Colegios y Asociaciones que agrupen a graduados en Ciencias Económicas, a las Excmas. Cámaras Nacionales de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en lo Comercial y en lo Civil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación, a la Inspección General de Justicia, a la Comisión Nacional de Valores, al Banco Central de la República Argentina, a la Superintendencia de Seguros de la Nación, a la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, al Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y demás organismos públicos de control con jurisdicción sobre entes domiciliados en el ámbito de competencia territorial de este Consejo, a la Administración Federal de Ingresos Públicos, a las Facultades de Ciencias Económicas de las Universidades situadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, Cámaras Empresarias, Entidades Financieras y demás instituciones vinculadas al quehacer económico, a la International Federation of Accountants (IFAC), al American Institute of Certified Public Accountants (AICPA), a la Financial Accounting Standard Board (FASB), y al Grupo de Integración Mercosur de Contabilidad, Economía y Administración (GIMCEA).

Art. 4º.- Comuníquese, regístrese y archívese.

Resolución C. D. N° 78/2014

*JCS/er*

## Resolución Técnica N° 40 –

### Normas contables profesionales: Modificación de las Resoluciones Técnicas N° 9 y 11

#### SEGUNDA PARTE

1. **Reemplazar la sección A.6 (Propiedades de inversión) del capítulo III (Estado de situación patrimonial) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, con el siguiente texto:**

#### A.6. Propiedades de inversión

Son los bienes inmuebles (terrenos y/o construcciones) destinados a obtener renta (locación o arrendamiento) o acrecentamiento de su valor, con independencia de si esa actividad constituye o no alguna de las actividades principales del ente.

2. **Incorporar en la sección A “Composición y evolución de los rubros” del capítulo VI – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, el apartado A.4 siguiente:**

#### A.4. Propiedades de inversión

Naturaleza, saldos iniciales, adiciones, medición a valores netos de realización (de corresponder), bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de ellas, ajustes y saldos finales de los grupos de activos que integran el rubro, separadamente para los valores originales y la depreciación acumulada.

Dentro de cada uno de los grupos de activos, se individualizarán los importes correspondientes a los bienes incorporados mediante arrendamientos financieros.

3. **Reenumerar las secciones A.4 a A.15 del acápite A “Composición y evolución de los rubros” del capítulo VI – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, como sigue:**

#### A.5. Inversiones permanentes

#### A.6. Bienes de disponibilidad restringida

#### A.7. Activos intangibles

#### A.8. Previsiones

#### A.9. Dividendos acumulativos impagos

#### A.10. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### A.11. Realización de diferentes actividades

#### A.12. Otros resultados ordinarios

#### A.13. Resultados extraordinarios

A.14. Composición de los rubros del estado de flujo de efectivo

A.15. Unificación de intereses

A.16. Llave de negocio

- 4. Reemplazar el texto de la nueva sección A.5 “Inversiones permanentes” del acápite A “Composición y evolución de los rubros” del capítulo VI – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, como sigue:**

A.5. Inversiones permanentes

Participaciones permanentes en otros entes con indicación de su denominación, su actividad, los porcentajes de participación en el capital y en los votos posibles y en la medición contable de las inversiones. Inversiones en otros activos, con indicación de sus características e importes contables.

- 5. Incorporar en la sección C “Cuestiones diversas” del capítulo VI – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9 el apartado C.10 siguiente:**

C.10. Propiedades de inversión

En los casos de medición de Propiedades de inversión sobre la base del Valor neto de realización, se expondrá como información complementaria la siguiente:

- a) Enunciación de las fechas a las cuales se practicó la medición de cada una de las propiedades de inversión;
- b) Explicación detallada en el caso en que no se haya podido reconocer una ganancia por la medición a su valor neto de realización (siendo una medición superior a la medición anterior), debido a que no existió un mercado efectivo para la negociación de los bienes o su valor neto de realización no pudo determinarse sobre la base de transacciones de mercado cercanas a la fecha de cierre para bienes similares;
- c) Indicación acerca de si la medición se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad;
- d) Detalle de los métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del valor neto de realización de las propiedades de inversión;
- e) Manifestación acerca de la medida en que el valor neto de realización de las propiedades de inversión, fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición;
- f) Información respecto de los importes que hayan sido reconocidos en resultados producto de la medición a valor neto de realización o por el consumo de las propiedades de inversión.

- 6. Incorporar en el Activo no Corrientes del Modelo de Estado de situación patrimonial incluido en el Anexo Modelo de Estados Contables de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, el rubro “Propiedades de Inversión (Anexo... y nota...)” debajo del rubro “Bienes de Uso (Anexo... y nota...)”.**

**7. En relación con los “Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas”, del Modelo de Estado de flujo de efectivo (Método indirecto), incluido en el Anexo Modelo de Estados Contables de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, lo siguiente:**

- a) Incorporar un renglón con el “Resultado por medición a valor neto de realización de las propiedades de inversión”;
- b) Cambiar el renglón que indica “Depreciación de bienes de uso y activos intangibles” por “Depreciación de bienes de uso, activos intangibles y propiedades de inversión”; y
- c) Cambiar el renglón “Resultado por venta de bienes de uso” por “Resultado por venta de bienes de uso, activos intangibles y propiedades de inversión”.

**8. Incorporar en la línea “Actividades de inversión” del Modelo de Estado de flujo de efectivo (Método indirecto), y del Modelo de Estado de flujo de efectivo (Método directo), incluidos en el Anexo Modelo de Estados Contables de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 9, lo siguiente:**

- a) El concepto “Cobros por ventas de propiedades de inversión” debajo del concepto “Cobros por ventas de bienes de uso”, y
- b) El concepto “Pagos por compras de propiedades de inversión” debajo del concepto “Pagos por compras de bienes de uso”

**9. Reemplazar la sección A.2 (Inversiones) del capítulo III (Estado de situación patrimonial o balance general) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, con el siguiente texto:**

#### A.2. Inversiones

Son las realizadas con el ánimo de obtener una renta u otro beneficio, explícito o implícito, y que no forman parte de los activos dedicados a la actividad principal del ente, y las colocaciones efectuadas en otros entes. No se incluyen en este rubro las inversiones en bienes inmuebles (terrenos y/o construcciones), las que se incluyen en el acápite A.6 Propiedades de inversión.

Incluyen entre otras: títulos valores, depósitos a plazo fijo en entidades financieras, préstamos.

**10. Reemplazar la sección A.5 (Bienes de uso) del capítulo III (Estado de situación patrimonial o balance general) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, con el siguiente texto:**

#### A.5. Bienes de uso

Son aquellos bienes tangibles destinados a ser utilizados en la actividad del ente y no a la venta habitual, incluyendo a los que están en construcción, tránsito o montaje y los anticipos a proveedores por compras de estos bienes. Los bienes, distintos a Propiedades de inversión, afectados a locación o arrendamiento se incluyen en Inversiones, excepto en el caso de entes cuya actividad principal sea la mencionada.

**11. Incorporar la nueva sección A.6 (Propiedades de inversión) del capítulo III (Estado de situación patrimonial o balance general) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, con el siguiente texto:**

A.6. Propiedades de inversión

Son los bienes inmuebles (terrenos y/o construcciones) destinados a obtener renta (locación o arrendamiento) o acrecentamiento de su valor, con independencia de si esa actividad constituye o no alguna de las actividades principales del ente.

**12. Reenumerar los títulos de las secciones A.6 (Activos intangibles) y A.7 (Otros activos) del capítulo III (Estado de situación patrimonial o balance general) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, por los siguientes:**

A.7. Activos intangibles

A.8. Otros activos

**13. Reemplazar la nueva sección A.8 (Otros activos) del capítulo III (Estado de situación patrimonial o balance general) de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, con el siguiente texto:**

A.8. Otros activos

Se incluyen en esta categoría los activos no encuadrados específicamente en ninguna de las anteriores, brindándose información adicional de acuerdo con su significación. Ejemplo de ellos son los activos no corrientes mantenidos para la venta y los bienes de uso desafectados.

**14. Reemplazar el título de la sección A.4 “Bienes de uso y bienes que se mantienen para obtener renta, acrecentamiento o para su venta (incluyendo aquellos retirados de servicios)” del capítulo VII – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, como sigue:**

A.4. Bienes de uso

**15. Incorporar en la sección A “Composición y evolución de los rubros” del capítulo VII – Información complementaria, de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, el apartado A.5 siguiente:**

A.5. Propiedades de inversión

Naturaleza, saldos iniciales, adiciones, medición a valores netos de realización (de corresponder), bajas, depreciaciones, desvalorizaciones por disminuciones de los valores recuperables, recuperos de desvalorizaciones, ajustes y saldos finales de los grupos de activos que integran el rubro, separadamente para los valores originales y la depreciación acumulada.

Dentro de cada uno de los grupos de activos, se individualizarán los importes correspondientes a los bienes incorporados mediante arrendamientos financieros.

En los casos de medición de Propiedades de inversión sobre la base del Valor neto de realización, se expondrá como información complementaria la siguiente:

- a) Enunciación de las fechas a las cuales se practicó la medición de cada una de las propiedades de inversión;
- b) Explicación detallada en el caso en que no se haya podido reconocer una ganancia por la medición a su valor neto de realización (siendo una medición superior a la medición

anterior), debido a que no existió un mercado efectivo para la negociación de los bienes o su valor neto de realización no pudo determinarse sobre la base de transacciones de mercado cercanas a la fecha de cierre para bienes similares;

- c) Indicación acerca de si la medición se ha practicado con personal propio o si se han utilizado los servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad;
- d) Detalle de los métodos y las hipótesis significativas utilizadas en la estimación del valor neto de realización de las propiedades de inversión;
- e) Manifestación acerca de la medida en que el valor neto de realización de las propiedades de inversión fue determinado por referencia a precios observables en un mercado activo, o a transacciones de mercado recientes, realizadas entre partes debidamente informadas e independientes, o si fue estimado en base a otras técnicas de medición;
- f) Información respecto de los importes que hayan sido reconocidos en el estado de recursos y gastos producto de la medición a valor neto de realización o por el consumo de las propiedades de inversión.

**16. Reenumerar los apartados A.5 a A.11 del capítulo VII – “Información complementaria” de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, como sigue:**

A.6. Activos intangibles

A.7. Previsiones

A.8. Recursos y gastos

A.9. Resultados financieros

A.10. Recursos diversos y otros egresos o gastos

A.11. Resultados extraordinarios

A.12. Rubros del estado de flujo de efectivo

**17. Incorporar en el Activo no Corriente del Modelo de Estado de situación patrimonial o balance general incluido en el Anexo Modelo de Estados Contables de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, el rubro “Propiedades de inversión (Anexo... y nota...)” debajo del rubro “Bienes de uso (Anexo... y nota...)”.**

**18. Incorporar en la línea “Actividades de inversión”, del Modelo de Estado de flujo de efectivo (Método directo), incluido en el Anexo Modelo de Estados Contables de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 11, lo siguiente:**

- a) El concepto “Pagos por compras de propiedades de inversión” debajo del concepto “Pagos por compras de bienes de uso”; y
- b) El concepto “Cobros por ventas de propiedades de inversión” debajo del concepto “Cobros por ventas de bienes de uso”.