D

e acuerdo con IAS 16 *Property, Plant and Equipment* “(…) *Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa*.” Por lo tanto, la revaluación tiene un supuesto que no es la mera conveniencia de la respectiva entidad. La misma norma determina: “*40 Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación*.” Con alguna frecuencia se presentan consultas sobre los efectos de regresar al modelo del costo amortizado cuando previamente se ha realizado una revaluación. Es probable que en una economía muy afectada el valor razonable de un activo disminuya hasta colocarse a la par del costo de adquisición. Pero si el valor en libros continúa siendo muy lejano al valor razonable consideramos que no es posible cambiar la política porque no contribuiría a mejorar la información. Algunos quieren quitarse de encima las erogaciones que toca hacer para mantener debidamente expresada la revaluación del activo. Para muchos empresarios, contadores o abogados el cambio de políticas contables se hace por conveniencias, como para presentar una situación de mayor solidez o para disminuir la depreciación, aumentando la utilidad. Esta forma de proceder es ilícita porque, digámoslo otra vez, no mejora la calidad de la información. Los impuestos sobre el patrimonio y el predial han impulsado a las personas a mantener los valores de la propiedad planta y equipo bien bajos. Si las propiedades tuvieran que mantenerse a su valor razonable a lo mejor no habría tantos casos en los que deba calcularse el impuesto a las ganancias ocasionales. También contribuye o lo hizo el descrédito del avalúo catastral (¿por qué admitir en las declaraciones solamente el 50% de éste?). Como pruebas, los avalúos pueden controvertirse. No pueden seguirse admitiendo opiniones de personas que no estén inscritas como avaluadores, que no cumplan las exigencias de su ley profesional y que no apliquen métodos conocidos de estimación. Ahora hay que añadir la sospecha de evasión del deber de urbanización, que parece que se puede practicar cada vez sobre más construcciones. Según el diario La República, “*se estima que 60% de los colombianos vive en alquiler*.” ¿Por qué hay tantos arrendamientos, tanto en el sector residencial como en el comercial? ¿Han superado los flujos de los arrendamientos los necesarios para adquirir las propiedades? ¿Todo el asunto se resume a que muchas personas no cuentan con la cuota inicial usualmente exigida por el mercado, por ejemplo, del 10 al 30%? Este es uno entre tantos temas que los contadores deben estar en capacidad de analizar en circunstancias concretas, a fin de asesorar a sus clientes o evaluar sus conductas. Nuevamente la academia tiene la palabra.

*Hernando Bermúdez Gómez*