E

n las conclusiones del artículo *An Empirical Assessment of IAS 40 Investment Property*, escrito por Dong, Chengjie; Tan, Yuxuan; Wang, Zhemin; Zhang, Yuan, publicado por  *Journal of Accounting and Finance*; West Palm Beach Tomo 24, N.º 1, (2024): 37-47, se lee: “*This study examines the relevance of fair value estimates of investment properties under IAS 40. Chinese companies have been allowed to use fair values to account for their investment properties since 2007 under CAS 3 when Chinese Accounting Standards converged with IFRS. We identified 196 firm/year observations in our fair value subsample from 2008 to 2013. Using a modified Ohlson (1995) model, we find that the fair value estimates of investment properties are not value relevant for our sample firms in the sample period. Furthermore, investors adjust the valuation of fair value companies' non-investment property assets downward. Our findings don't support the claim that fair value is the most relevant measurement attribute for investment properties. Instead, the findings are more consistent with critics that fair value estimates introduce intrinsic measurement errors and management-induced bias into the reporting system, and thus reduce the value relevance of accounting numbers.*” Queda uno sorprendido. ¿Tantos aplican la norma de la misma manera? ¿Qué dijeron los auditores? ¿Cuál ha sido la reacción de la autoridad? ¿A IASB le parece bien? ¿Bastará una guía de aplicación o se tendrá que reformar el estándar? Se sabe que en los estados modernos la determinación final la harán los jueces. ¿Se promoverá un litigio al respecto? Recordemos que detrás de los métodos de medición o valoración se está definiendo la pertinencia de la contabilidad. Seguir mostrando valores históricos no sirve. ¿Qué motivos llevan a la baja valoración? ¿Se tratará, como en Colombia, de una estrategia para no mostrar la riqueza o para proyectar impuestos futuros? El manejo de los activos no corrientes, quietos, o fijos como los denomina nuestra legislación tributaria, favorece a quienes tienen ese tipo de activos, en contra de los que no los poseen. A la situación contribuyen los defectos del levantamiento cartográfico, los mil problemas presentados con los avalúos, especialmente los catastrales, y otros tratamientos como los correspondientes al impuesto predial. Es imperioso estudiar las normas internacionales de valuación y definir si ellas pudieran ayudar a solucionar la cuestión. El alto gravamen sobre propiedades de un campesino puede destruirlo. Quien sabe si lo mismo sucedería con las grandes agroindustrias. Tal vez la teoría del valor, posiblemente muy poco estudiada en las academias contables, siga siendo de interés durante mucho tiempo. Sabemos que tienen razón los que sostienen que él es relativo, entre otras cosas por los mercados que se consideren. ¿Deben valer más o menos las propiedades usadas en la operación que las de inversión? Si es así ¿por qué? ¿Qué hacer frente a activos que solo son útiles para ciertas finalidades? ¿Qué hacer con los activos que solo tienen valor de uso? Dicen que el precio o valor correcto es aquel por el cual podríamos vender. ¿Será así?

*Hernando Bermúdez Gómez*