



# NIC 40 - Propiedades de Inversión

Recordemos que la medición para las Propiedades de Inversión conforme en lo establecido en la NIC 40 se establece bajo el modelo del costo o valor razonable, sin embargo, de acuerdo con los párrafos 31 al 32 de la norma en referencia, se precisa lo siguiente:

**P.31** *La NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores señala que se realizará un cambio voluntario en las políticas contables únicamente si dicho cambio diese lugar a que los estados financieros proporcionen información fiable y más relevante.*

*Es altamente improbable que un cambio del modelo del valor razonable al modelo del costo proporcione una presentación más relevante.*

**P.32** *Se recomienda a las entidades, pero no se les obliga, a medir el valor razonable de sus propiedades de inversión a partir de una tasación practicada por un experto independiente que tenga una capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de propiedad de inversión que está siendo medido.*

Es decir, si bien tenemos la posibilidad de utilizar el modelo del costo para la medición de las Propiedades de Inversión, la norma recomienda, a efectos de reflejar la razonabilidad de dicha partida en los estados financieros, utilizar el modelo de valor razonable.

Además, he de recordarles que en el párrafo 55 de la norma, se establece que, una vez cambiado del modelo del costo al valor razonable, ésta ya no pueda regresar al costo y debe mantenerse así hasta que se disponga del activo.

Por otro lado, les recomendamos que la aplicación de una u otra alternativa para la medición de las Propiedades de Inversión, sea definida como política contable en un memorándum y aprobada por la Gerencia de la Compañía, de forma que eviten la presentación de este punto en la carta de control interno, en una auditoría.



**Juan Carlos  
Mestanza**

*Audit  
Director*



**Carolina  
Jelcic**

*Latam Commercial  
Manager*

Comunícate con nosotros al

WhatsApp: 913 323 417  
Correo: [info@optimice.com.pe](mailto:info@optimice.com.pe)