

Sabias que... La NIC 40 trata el tema de propiedades de Inversión

Las Propiedades de inversión, son propiedades (terrenos o edificios) que posee la compañía con el fin de obtener rentas, plusvalías o ambas.



No son clasificados como propiedad de inversión:

- Los Inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal del negocio.
- Los inmuebles ocupados por el dueño.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

- Sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con la propiedad de inversión fluyan hacia la entidad; y
- El costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable

Un activo clasificado bajo la NTC 40

se miden así...

- **Al costo** : El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá:
 - Precio de compra
 - Cualquier desembolso directamente atribuible (Ej: honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades).

Medición inicial

La entidad escogerá el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas sus propiedades de inversión.

Medición Posterior

- **Modelo de valor razonable:**
Es el valor por el cual se intercambiaría el activo en el mercado.
- **Modelo del costo:**
Costo
(-) la depreciación acumulada
(-) las pérdidas por deterioro del valor.

Se recomienda a las entidades, pero no se les obliga, a determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión a partir de una tasación practicada por un experto independiente que tenga una capacidad profesional reconocida.