Contrapartida
De Computationis Jure Opiniones
Número 7663, 9 de octubre de 2023

Aún existen personas que apoyan la utilización del valor histórico como criterio para medir las propiedades inmobiliarias. En su mayoría argumentan que el valor histórico es cierto mientras que el razonable es una estimación, haciendo de la contabilidad un sistema de información acomodado. Es fácil argumentar contra la realidad. El país no puede admitir que, para presentar la situación y los resultados, para establecer impuestos, tarifas o contribuciones, se utilice un valor histórico, que no se usa para otros propósitos como obtener créditos o realizar enajenaciones del respectivo bien o ente. Los tiempos de unos documentos oficiales como los estados financieros utilizados para la renovación del registro mercantil o la presentación de declaraciones de renta, acompañados de un formato llenado a mano por los propietarios o por los funcionarios del posible prestamista, tienen que quedar atrás. Debemos aprender a mostrar, es decir informar, la realidad económica de las cosas y no la apariencia o forma legal. La norma contable no dice que podemos hacer lo que nos convenga, incluso durante un mismo día. Tenemos que resolver qué es eso de "(…) *un costo o esfuerzo desproporcionado* (…)". Nos parece que esto tampoco es cuestión de conveniencia. El valor razonable de un bien puede establecerse o no mediante un avalúo, el cual puede ser el resultado de distintos métodos. Sencillamente es preocupante que sea frecuente que se sostenga que los avalúos son desproporcionados. En todo caso, la tarifa debe ser tal que se pueda recuperar, atendiendo al uso real de la propiedad. Si se trata de una propiedad de inversión es absurdo recurrir a un método que supere el costo admisible con relación a los ingresos esperados de la propiedad. ¿Será que es hora de limitar la tarifa real de los honorarios por avalúos? Dejando de lado este tema, advertimos que, si luego de utilizar el valor razonable se decide utilizar el costo histórico, "(…) *la entidad contabilizará a partir de ese momento la partida de acuerdo con la Sección 17 hasta que vuelva a estar disponible una medición fiable del valor razonable* (…)", lo que significa que el nuevo valor tampoco es arbitrario ni puede definirse según alguna conveniencia. Una cosa es vivir la vida como sacerdote de la verdad económica y otra muy distinta es dedicarse a la adoración de lo que digan los clientes. Por otra parte, todos los bienes que una entidad posee deben ser capaces de redituar, porque no tiene lógica económica controlar recursos que generen pérdidas. Debemos preguntarnos si esta capacidad se está midiendo y si es correcto hacerlo mediante el cálculo de la depreciación. En esta materia también debemos preguntarnos por la realidad y no por el resultado de sumas, restas, multiplicaciones o divisiones, que acomodamos a priori. Una cosa es usar los bienes de manera que contribuyan en la producción de bienes o servicios de los cuales derivamos ingresos y otra es que ellos se ofrezcan en el mercado para que mediante contratos (acuerdos o convenios) sean utilizados o aprovechados por otros de manera que estén dispuestos a otorgar en contraprestación ingresos al propietario o controlante. Un contador vale por su capacidad de análisis.

Hernando Bermúdez Gómez

Las opiniones expresadas en Contrapartida comprometen exclusivamente a sus autores.

Contrapartida