

# **CODIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

## **LIBRO I SISTEMA SOCIETARIO**

### **TÍTULO VII DE LAS NORMAS Y PRINCIPIOS CONTABLES**

#### **CAPÍTULO VII**

#### **NORMAR EN LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA LAS PYMES, LA UTILIZACIÓN DEL VALOR RAZONABLE O REVALUACIÓN COMO COSTO ATRIBUIDO, EN EL CASO DE LOS BIENES INMUEBLES**

**ARTÍCULO 1.- MEDICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS PYMES EN APLICACIÓN DE LAS NIIF.-** Toda compañía que posea bienes inmuebles y que aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en la fecha de transición (1 de enero de 2011), en aplicación de la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reavalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

**ARTÍCULO 2.- REGISTRO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.-** Las empresas que al 31 de diciembre de 2010, registren activos como terrenos y edificios, los mismos que de acuerdo con el párrafo 40 de la NEC 12 Propiedad, Planta y Equipo, se registraron separadamente, en caso de acogerse al avalúo comercial referido en el artículo precedente, para efectos de contabilización deberá distribuirse dicho avalúo de manera proporcional a los saldos registrados previamente bajo NEC. La vida útil remanente de las edificaciones revaluadas debe establecerse considerando el período durante el cual se espera que dicho activo sea utilizado por la empresa, basado en la experiencia de activos semejantes.

**ARTÍCULO 3.- VIGENCIA.-** La presente Resolución entrará en vigencia desde esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

---



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

*Ha servido de base para esta codificación:*

*Resolución No. 015, publicada en el Registro Oficial No. 625 de 24 de enero de 2012*