

# **SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 260-7512 ! Email: informa @ ssf.gob.sv. ! Web: <http://www.ssf.gob.sv>

## **NCB-010**

*El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en uso de las facultades que le confiere el literal c), del artículo 10, de su Ley Orgánica, emite el:*

### **REGLAMENTO PARA CONTABILIZAR LOS REVALÚOS DE LOS INMUEBLES DE LOS BANCOS Y FINANCIERAS**

#### **CAPÍTULO I OBJETO DEL REGLAMENTO**

**Art. 1.-** *El objeto de este reglamento es establecer las normas contables relativas al registro del revalúo de inmuebles del activo fijo de bancos y financieras, su depreciación y retiro.*

#### **CAPÍTULO II DETERMINACIÓN DE VALORES**

**Art. 2.-** *El valor contable de la revaluación será la diferencia que se obtenga de restar al valor del revalúo autorizado por la Superintendencia, el valor del activo a la fecha de autorización.*

*Para efectos de este reglamento el valor del activo será el costo original más los revalúos anteriores.*

**Art. 3.-** *El valor residual será determinado libremente por el banco o financiera correspondiente, con base al mismo método y criterios utilizados para el costo de adquisición.*

**Art. 4.-** *La depreciación futura del revalúo se establecerá con base al mismo método y criterios utilizados para el costo de adquisición. El monto de la depreciación anual de ese revalúo se determinará, dividiendo el valor obtenido con base al artículo 2 de este reglamento entre la vida útil estimada a la fecha del revalúo más la existencia transcurrida.*

**Art. 5.-** *Para actualizar la depreciación del bien sujeto a revalúo, el cociente obtenido en la forma establecida en el artículo anterior se multiplicará por el número de años que el bien ha sido poseído y el valor resultante será el ajuste contable.*

**SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

**CAPÍTULO III**  
**APLICACIONES CONTABLES**

**Registro del revalúo**

**Art. 6.-** El valor contable de la revaluación originará un aumento o disminución en la subcuenta complementaria de activo correspondiente y un aumento o disminución en la subcuenta del patrimonio que registra los revalúos de los bienes inmuebles.

**Registro del ajuste a la depreciación**

**Art. 7.-** El valor determinado según el artículo 5 de este reglamento, causará un débito en la subcuenta del patrimonio que registra los revalúos de los bienes inmuebles y un crédito en la depreciación acumulada.

**Registro de la depreciación**

**Art. 8.-** La depreciación de los bienes revaluados originará un aumento en los "Gastos de operación" y un aumento en la depreciación acumulada correspondiente.

**Retiro por venta con utilidad**

**Art. 9.-** La venta de contado (1) de un bien revaluado, que produzca utilidad, causará las siguientes aplicaciones contables:

1. El registro contable tendrá los siguiente débitos:
  - a) En la cuenta disponibilidades (1) que corresponda por el valor de la venta;
  - b) En las depreciaciones por el monto acumulado a la fecha de la venta; y
  - c) En la subcuenta del patrimonio que contiene el monto de la revaluación.
2. Los créditos corresponderán a los siguientes conceptos:
  - a) En la subcuenta de activo que contiene el costo original y los revalúos;
  - b) En los "Ingresos no operacionales", por el valor de la utilidad.

La venta con financiamiento de un bien revaluado, que produzca utilidad, causará las siguientes aplicaciones contables:

1. El registro contable tendrá los siguientes débitos:
  - a) En la cuenta de activo que registre el préstamo por el valor de la venta;
  - b) En las depreciaciones por el monto acumulado a la fecha de la venta; y
  - c) En la subcuenta del patrimonio que contiene el monto de la revaluación.
2. Los créditos corresponderán a los siguientes conceptos:
  - a) En la subcuenta de activo que contiene el costo original y los revalúos;
  - b) En los "Créditos diferidos – Ingresos percibidos no devengados", por el valor

## **SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

*de la utilidad.*

*El saldo de esta cuenta se amortizará debitándola con crédito a los "Ingresos no Operacionales", cada vez que sea superior al monto del capital más intereses a cargo del deudor, por una suma igual a la diferencia. (1)*

### **Retiro por venta con pérdida**

**Art. 10.-** *La venta de un bien revaluado, que ocasione pérdida, causará las siguientes aplicaciones contables:*

1. *El registro contable tendrá los siguiente débitos:*
  - a) *En la cuenta de activo que corresponda por el valor de la venta;*
  - b) *En las depreciaciones por el monto acumulado a la fecha de la venta;*
  - c) *En la subcuenta del patrimonio que contiene el monto de la revaluación; y*
  - d) *En los "Gastos no Operacionales", por el valor de la pérdida.*
  
2. *Los créditos corresponderán a los siguientes conceptos:*  
*Únicamente se acreditarán las subcuentas de activo que contienen el costo original y los revalúos;*

### **Retiro por otras causas**

**Art. 11.-** *Cuando el bien sea retirado de los activos por otras causas que no sean ventas a terceros, se harán las siguientes aplicaciones contables:*

1. *El registro contable tendrá los siguiente débitos:*
  - a) *En los "Gastos no Operacionales", por el valor neto del bien, establecido éste por la diferencia de restar la depreciación acumulada al costo original más los revalúos;*
  - b) *En la depreciación acumulada, a la fecha de retiro del bien; y*
  - c) *En la subcuenta del patrimonio que contiene el monto de la revaluación.*
  
2. *Los créditos corresponderán a los siguientes conceptos:*  
*Únicamente se acreditarán las subcuentas de activo que contienen el costo original y los revalúos;*

## **CAPÍTULO IV OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA**

**Art. 12.-***En ningún caso se podrá integrar al capital social el superávit por revaluaciones, excepto la utilidad (1) cuando los bienes respectivos que fueron objeto de revalúo se hubiesen realizado a través de venta, si la venta fue al crédito se considerará*

## **SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

*utilidad realizada solamente la parte que exceda al valor del capital más los intereses a cargo del deudor, (1)previa autorización de la Superintendencia y de acuerdo a las normas que ésta dicte.”*

**Art. 13.-** *Lo no contemplado en este reglamento será resuelto por el Consejo Directivo.*

**Art. 14.-** *El presente reglamento entrará en vigencia el día 1o. de julio de 1996.*

*(Aprobado por el Consejo Directivo en la sesión CD 33 /96 del 26 de junio de 1996)*

*(1) Reformas aprobadas por el Consejo Directivo en la sesión CD 06/2000 del 2 de febrero de 2000.*