Ciclo de Práctica en Contabilidad y Auditoría. 4º Reunión 2025

EXPOSICIÓN
Dr. C.P. Ignacio García Alconada T320 F124
Dra. C.P. Paula Parodi T374 F109

COORDINACIÓN
Dr. C.P. y L.A. Walter G. Fernández T393 F30 / T58 F211
Dr. C.P. Fernando Tuñez T370 F91

Ciclo de Práctica en Contabilidad y Auditoría.
4º Reunión 2025

Fideicomisos inmobiliario al costo
Tratamiento contable y exposición

Exposición: Dr. C.P. Ignacio Garcia Alconada

CPCECABA T° N° 320 F° N°124

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

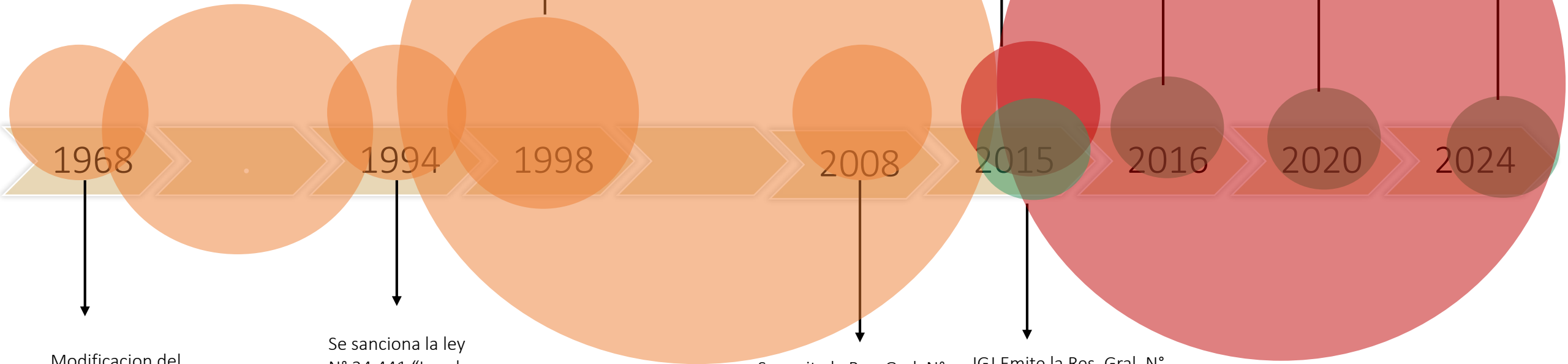
¿ Que es un Fideicomiso ?

Es un contrato, un instrumento jurídico, en el cual una parte, denominada fiduciante, transmite o se compromete a transmitir la propiedad de determinados bienes a otra persona, llamada fiduciario, quien asume la obligación de ejercerla en beneficio de un tercero, el beneficiario, y de transferirla, una vez cumplido el plazo o condición pactados, al fideicomisario.



consejo 80 AÑOS

ANTECEDENTES NORMATIVOS



Modificacion del Código Civil Ley 17.711 se introducen los Art. 2.661 y 2.662

Se sanciona la ley N° 24.441 "Ley de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción" **Ley del Fideicomiso**

Se sanciona la ley N° 25.063 "Ley de Reforma Tributaria" Se incorpora el Contrato de Fideicomiso en el inciso d), el Art. 49 a LIG

Se emite la Res. Gral. N° 2419 de AFIP "Procedimiento. Fideicomisos financieros y no financieros. Régimen de información.

Se sanciona la ley N° 26.994/2014 "Ley de Unificación del Código Civil y Comercial " **Se absorbe la Ley del Fideicomiso**

IGJ Emite la Res. Gral. N° 7/2015. Se obliga la inscripción de todos los Fideicomisos. Art. 284. El GCABA genera el Registro de Fideicomisos Res. N° 566/2015

IGJ emite la Res. Gral. 6/2016 y modifica la Res. Gral. N° 7/2015

IGJ emite la Res. Gral. 33/2020 y modifica la Res. Gral. N° 7/2015

IGJ emite la Res. Gral. 15/2024 y DEROGA la Res. Gral. N° 7/2015

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Contratos Típicos de Fideicomisos



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Contratos Típicos de Fideicomisos

Contratos de Fideicomisos

TIPICOS

Fideicomiso de Administración: El fiduciario recibe bienes para administrarlos y gestionarlos conforme las instrucciones del fiduciante y en favor del beneficiario y al termino del contrato deberá transferir la propiedad de los bienes al fideicomisario.

Fideicomiso de Garantía: Los bienes transferidos por el fiduciante al fideicomiso como **garantía de obligaciones**. En caso de incumplimiento del deudor/fiduciante, el fiduciario ejecuta los bienes y destina el producido al acreedor/ beneficiario.

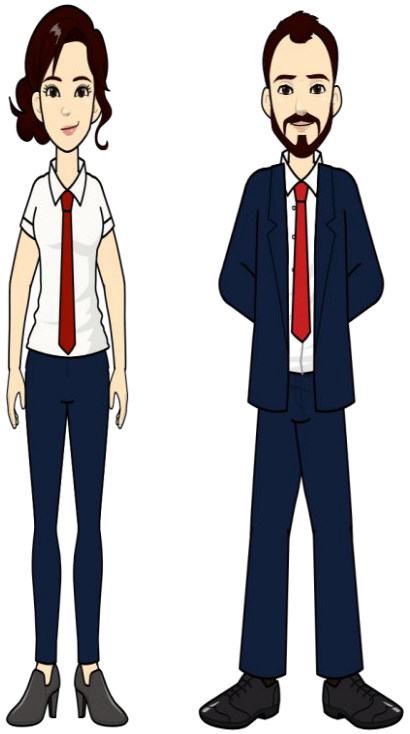
Fideicomiso Testamentario: Constituido mediante testamento. Los bienes del causante/fiduciantes pasan al fiduciario, quien los administra y transmite a los herederos o beneficiarios designados, según condiciones o plazos dispuestos en el testamento.

Fideicomiso Financiero: El objeto de este tipo de contrato es la colocación de títulos valores respaldados por los bienes fideicomitidos. Es un vehículo de financiamiento. El fiduciario solo puede ser un sujeto autorizado y regulado por el BCRA o por la CNV. Los beneficiarios son los titulares de los títulos valores garantizados con los bienes transmitidos.

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN

FIDUCIANTES – Propietarios del bien a transferir al FIDUCIARIO/A -



FIDUCIARIO/A – Administrador de los bienes fideicomitidos -



BENEFICIARIO/A – Receptor de las ganancias generadas por los bienes fideicomitidos -



FIDEICOMISARIO/A – Receptor de los bienes fideicomitidos a la culminación del contrato de fideicomiso -



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Que son los bienes Fideicomitidos ?

Los bienes incorporados en el Contrato de Fideicomiso constituyen la propiedad fiduciaria sobre los bienes objeto del fideicomiso (Art. Nº 1.682 CCyC), y en virtud de ello, nace su oponibilidad frente a terceros desde el momento de su registro (Art. Nº 1.683 CCyC).

Los bienes fideicomitidos quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco pueden agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo las acciones por fraude y de ineficacia concursal (Art. Nº 1.686 CCyC).

La registración de los bienes, en razón de la propiedad fiduciaria transmitida, es el punto de partida para que la propiedad fiduciaria produzca efectos con relación a terceros, en los casos de bienes registrables (Art. Nº 1.684 CCyC).



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Que es la propiedad fiduciaria y el dominio fiduciario ?

La propiedad fiduciaria, refiere al derecho patrimonial con límites temporales que surgen del contrato, en favor del fiduciario, sobre bienes recibidos con una finalidad determinada.

El dominio fiduciario de propiedad fiduciaria, es un derecho real, que implica un dominio imperfecto sobre una cosa, careciendo del carácter de perpetuidad propio del dominio pleno.



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Que debe contener el Contrato de Fideicomiso ?

Según el Art. Nº 1.667 del CCyCN:

- ✓ la individualización de los bienes objeto del contrato…
- ✓ la determinación del modo en que otros bienes pueden ser incorporados al fideicomiso…
- ✓ el plazo o condición a que se sujeta la propiedad fiduciaria…
- ✓ la identificación del beneficiario…
- ✓ el destino de los bienes a la finalización del fideicomiso, con indicación del fideicomisario a quien deben transmitirse…
- ✓ los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo, si cesa…



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición



¿ Que obligaciones tiene el Fiduciario ?

El fiduciario será quien administrará el patrimonio fideicomitido en el marco de las pautas previstas por el fiduciante en el Contrato, y se obligará a transmitirlo al fideicomisario al vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición que determine la conclusión del fideicomiso (Art. Nº 1.673 CCyC).

El fiduciario es la figura central del contrato y sobre quien recae toda la atención, ya que de su actuación y obrar eficiente surgirá el provecho del negocio. Las obligaciones a su cargo resultarán del contrato, y si bien actúa en nombre propio y por cuenta propia, lo hace en beneficio de otra persona, el beneficiario y a la culminación del contrato del fideicomisario.

Esta persona humana o jurídica/no humana, será el depositario de la confianza a la que remite el término “fideicomiso” y deberá regir su actuación como un “buen hombre de negocios” (Art. Nº 1.674 CCyC).

También se encuentra alcanzado por las obligaciones impuestas en materia de lavado de dinero Art. Nº 20 Ley 25.246.

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición



¿ Se requiere una Rendición de Cuentas ?

Si. La obligación de rendir cuentas aparece en todas las relaciones jurídicas en las que una persona administra bienes de o a favor de terceros; dicho compromiso estará a cargo del fiduciario y deberá ser periódica (no mayor a 1 año) como documentada y deberá ser transmitida a las partes de las tareas realizadas en la administración del patrimonio fideicomitido (Art. Nº 1.675 CCyCN).

Las operaciones llevadas a cabo con los bienes que le fueran transmitidos deben estar claramente expuestas, así como las ganancias resultantes de los negocios realizados y el avance respecto de la finalidad para la que fuera constituido el fideicomiso (Art. 858/859 CCyCN).

El contrato de fideicomiso no puede dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas (Art. Nº 1.676 CCyCN).

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Se requiere el armado o compilación de EE.CC ?

SÍ, si surge de la clausula de la Rendición de Cuentas y se suman a otros informes que pueden ser presentados por el fiduciario (Ej.: Inf. de Avance de Obra, Inf. de Variabilidad de Cuotas/Costos, etc.) en virtud de los Arts. 860 y 861 del CCyCN.

Además resulta obligatorio en los términos de la Res. Gral. 4626/2019 AFIP -Arts. Nº 1 y 4 Inc. b) -



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Que es un Contrato de Fideicomiso Inmobiliario ?

Es un contrato atípico/innominado, que asume las normas y principios que regulan en general a los negocios jurídicos, y en especial a los fideicomisos y a contratos.

Resultando en un acuerdo bilateral, patrimonial e Inter-vivos, que puede asumir distintas formas contractuales.

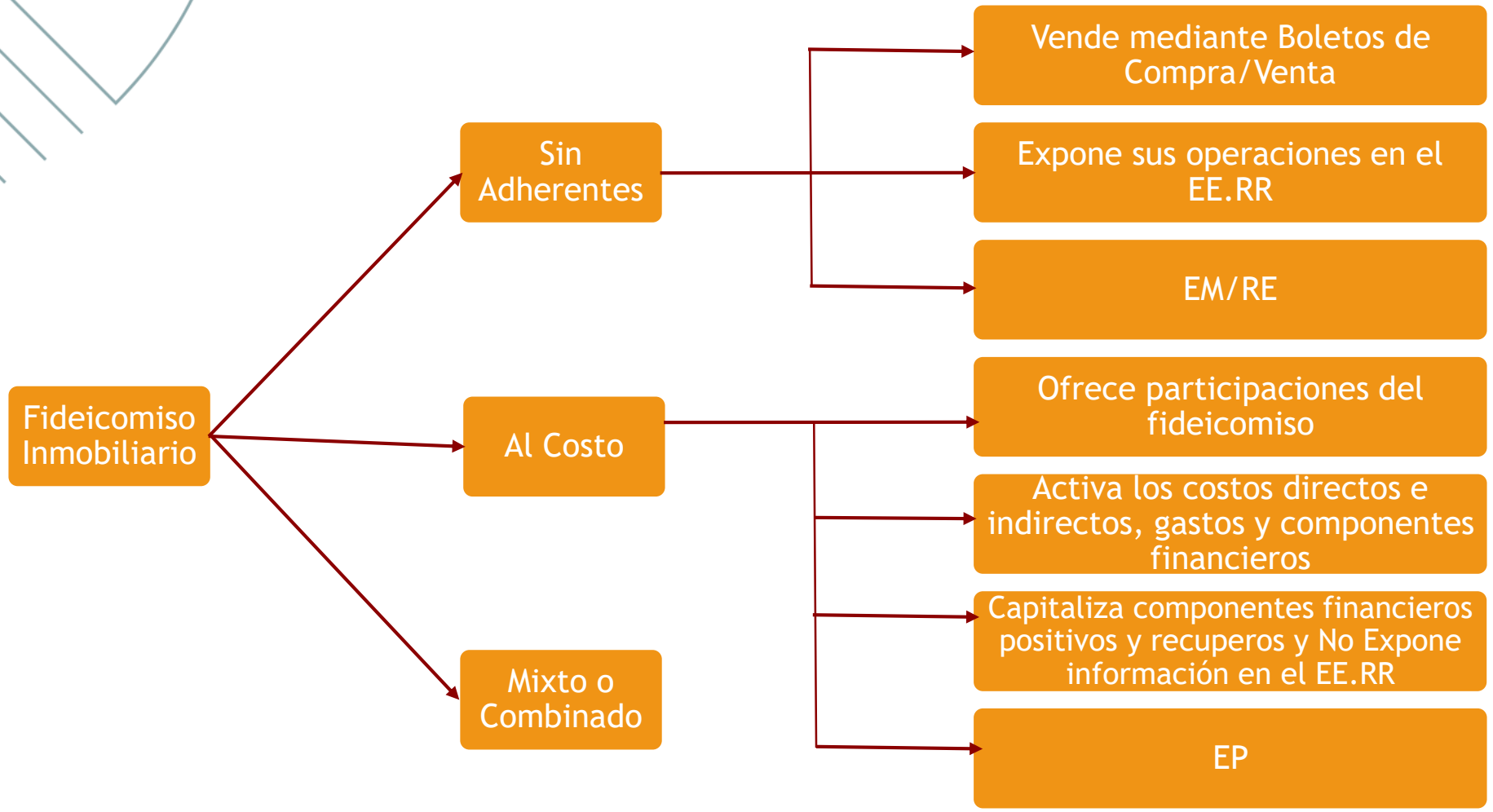
Donde es habitual que el fiduciante/ beneficiario/fideicomisario resulta en una misma persona humana, que encarga al fiduciario el desarrollo de un proyecto inmobiliario.



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Como funciona un Contrato de Fideicomiso Inmobiliario al Costo ?

Este contrato atípico/híbrido de fideicomiso, disgrega la figura del fiduciante separándolo en fundacionales/ desarrolladores y adherentes/inversores, donde los fundacionales gozan de ciertos derechos adicionales que los adherentes.

Los fiduciantes no adquieren un inmueble sino un porcentaje de participación en el negocio, asumiendo en proporciones preestablecidas, derechos, obligaciones y riesgos -en forma compartida-.

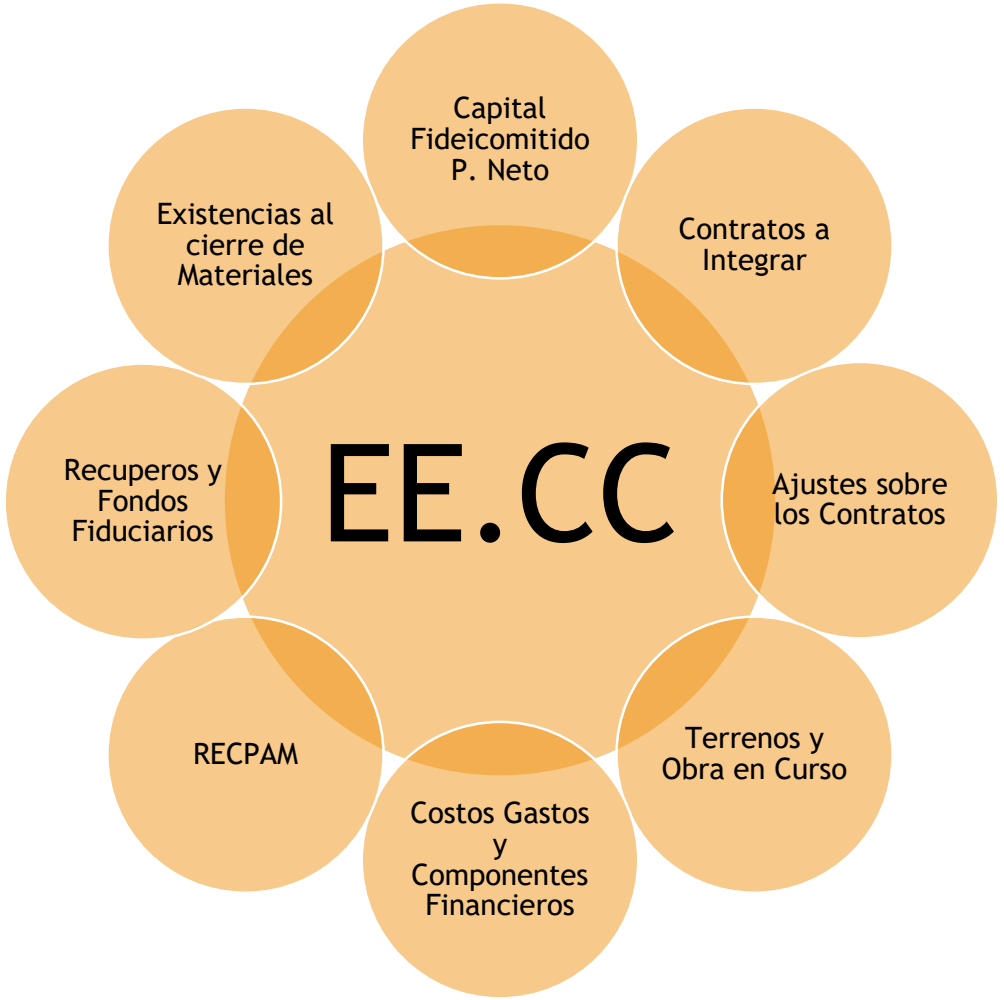
Esta participación debería coincidir con el derecho a obtener una unidad funcional (inmueble) al momento de culminación de la obra y luego de haber terminado de efectuar los aportes que la misma haya demandado.



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición



CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Los aportes realizados por los fiduciantes deben ser considerados como un pasivo o como parte del patrimonio neto del fideicomiso ?

Los bienes entregados como las sumas abonadas y comprometidas futuras por los fiduciantes constituyen la propiedad fiduciaria del contrato resultando en el capital fideicomitido.

Los fiduciantes fundacionales y adherentes suscriben un porcentaje de participación en el negocio inmobiliario, asumiendo derechos, obligaciones y riesgos, en forma mancomunada.

Los aportes deben registrarse por el valor suscripto aunque no se encuentren integrados en su totalidad RT FACPCE Nº 54 Párrafo N° 18 y 19.



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Cómo deben registrarse las actualizaciones acordadas sobre el saldo de los contratos adherentes y como afecta al patrimonio ?

Los contratos suscriptos por los fiduciantes adherentes pueden incluir mecanismos de actualización (Índice CAC, Tipo de Cambio, Inflación, etc.) sobre los saldos no integrados.

Los incrementos sobre los saldos no integrados deberán realizarse sobre la base de lo requerido en la RT FACPCE Nº 54 Párrafo N° 38,

Dichos incrementos deberán compensarse con aumentos en los aportes fideicomitidos de los fiduciantes que los hubiesen generado.



consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Los terrenos aportados por los fiduciantes fundacionales cómo deben valuarse al momento de su incorporación y en qué rubro del activo corresponde su exposición ?

La RT FACPCE Nº 54 Párrafo 204 Inc. c). Bienes Incorporados por Aportes… *"La medición original de estos bienes se efectuara a los valores corrientes a la fecha de incorporación".*

De producirse diferencias entre el valor de los bienes aportados y el valor de los bienes que se recibirán a la culminación del contrato resultará en un costo que deberá ser activado a la obra en construcción oportunamente.

Dichos activos podrían ser expuestos en el rubro Propiedades de Inversión.



CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Cuáles costos pueden ser imputados a la obra en construcción ?

La característica principal por la cual se constituye este tipo de contrato es a los efectos del desarrollo y culminación de un proyecto inmobiliario.

Por dicha razón, el costo de la obra será el necesario para ponerlo en condiciones de ser terminado; por lo cual deberán imputarse a la obra en construcción todos los costos directos e indirectos, gastos y resultados financieros negativos (incluyendo RECPAM) que esta demande - RT FACPCE Nº 54 Párrafo. 361.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

ACTIVO

- Créditos Corrientes
- Saldos de Contratos No Integrados
- Prop. de Inversión
  - Terrenos
  - Obras en Construcción

Pasivo

- Capital Fideicomitido
  - Aportes Fundacionales
  - Aportes Adherentes

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ En qué rubro del activo corresponde exponer a la obra en construcción en el armado de los EE.CC ?

De igual forma que los terrenos podrían ser expuestos en el rubro Propiedades de Inversión RT FACPCE Nº 54 Párrafo N° 359 a 388 e INTERPRETACION Nº 7 de FACPCE Preg. Nº 15.

Adicionalmente, se deberá exponer en la información complementaria (notas/anexo) la descripción detallada de todos los componentes que agrupa la cuenta obras en construcción –



CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Los resultados financieros positivos (pudiendo ser incluido el RECPAM), como las ganancias generadas dónde deben ser expuestos en los EE.CC ?

Este tipo de modalidad contractual atípica se construye bajo el compromiso de no generación de ganancias, por tal razón dichos resultados positivos deben ser considerados como parte de los aportes de los propietarios, exponiéndose en forma separada bajo una cuenta que podría ser denominada Recuperos fideicomitidos.

Dichos recuperos pueden ser utilizados para compensar situaciones no previstas o bien ser devueltos a la culminación de la obra.

Se deberá exponer en la información complementaria el detalle de los componentes que agrupa dicha cuenta.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

ACTIVO	Pasivo
Créditos Corrientes	Capital Fideicomitido • Aportes Fundacionales • Aportes Adherentes
Saldos de Contratos No Integrados	Recuperos Fideicomitidos
Prop. de Inversión • Terrenos • Obras en Construcción	

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Cuándo se vuelve efectiva la figura del beneficiario/fideicomisario y qué efectos contables produce ?

Con la culminación de la obra en construcción y habiendo obtenido la subdivisión catastral del inmueble se vuelve exigible la entrega del bien al beneficiario/fideicomisario.

En virtud de ello, se deberá constituir la obligación en el pasivo disminuyendo los aportes fundacionales y adherentes, la cual quedará saldada contra la entrega de la unidad funcional –RT FACPCE Nº 16 Pto. 4.1.2-.

Produciéndose en ese momento la extinción del contrato de fideicomiso inmobiliario al costo.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

ACTIVO	PASIVO
Créditos Corrientes	Beneficiario/ Fideicomisario
Saldos de Contratos No Integrados	Capital Fideicomitido • Aportes Fundacionales • Aportes Adherentes
Prop. de Inversión • Terrenos • Obras en Construcción	Recuperos Fideicomitidos

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

¿ Los EE.CC de un fideicomiso inmobiliario al costo deben ajustarse por inflación ?

Si. La ley 27.468/2018 estableció la derogación de los D. 1293/2002 y 664/2003 que instruían a los organismos de control/fiscalización, para que impidieran la presentación de EE.CC reexpresado; en virtud de ello, todos los EE.CC de ejercicio para ser considerados legales y que puedan ser presentados ante organismos de control y/o fiscalización, como también sirvan para ser oponibles a terceros deben estar reexpresado.

La Res. JG. 539/2018 de FACPCE estableció que los EE.CC deben expresarse en moneda de poder adquisitivo de cierre en un contexto de inflación. RT FACPCE N° 54 Párrafo N° 176 a 200.

PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

ACTIVO	PASIVO
Créditos Corrientes	Beneficiario/ Fideicomisario
Saldos de Contratos No Integrados	Capital Fideicomitido • Aportes Fundacionales • Aportes Adherentes
Prop. de Inversión • Terrenos • Obras en Construcción	Ajuste del Cap. Fideicomitido
	Recuperos Fideicomitidos

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

	al 31/12/2019		al 31/12/2019
ACTIVO	$	**PASIVO**	$
ACTIVO CORRIENTE		**PASIVO CORRIENTE**	
Caja y bancos (Nota …)	$ -	Deudas comerciales	$ -
Inversiones (Nota …)	$ -	Deudas Fiscales	$ -
Créditos (Nota …)	$ -		
Otros Activos	$ -		
Total del Activo Corriente	$ -	**Total del Pasivo Corriente**	$ -
ACTIVO NO CORRIENTE		**PASIVO NO CORRIENTE**	
Creditos (Nota …)	$ -		
Propiedades de Inversion (Nota …)	$ -		
		Total del Pasivo no Corriente	
Total del Activo no Corriente	$ -	**Total del Pasivo**	$ -
		PATRIMONIO NETO (según estado)	$ -
Total del Activo	$ -	**Total del pasivo y patrimonio neto**	$ -

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO NETO
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

Rubros	Aportes de los Propietarios						Resultados Acumulados			Total Patrimonio Neto 2019
	Capital Fideicomitido				Recuperos Fideicomitidos	Total	Resultados Diferidos	Resultados No Asignados	Total	
	Aportes F. Fundacionales	Aportes F. Adherentes	Ajuste Cap. Fideicomitido	Total						
Saldo al Inicio	$ -	$ -	$ -	$ -		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Suscrip. de Contratos 2019 (Nota ...)		$ -	$ -	$ -		$ -				$ -
Actualización de Contratos (Nota ...)		$ -	$ -	$ -		$ -				$ -
Penalidad /Rdos Positivos (Nota ...)					$ -					$ -
Resultado del Ejercicio								$ -	$ -	$ -
Saldo al cierre	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ESTADO DE RESULTADOS
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

	al 31/12/2019
Ingresos por Ventas	$ -
Costo de Ventas	$ -
menos	
Gastos de Comercialización	$ -
Gastos de Administración	$ -
Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)	$ -
Ganancia (pérdida) antes del Imp. a las ganancias	**$** -
Impuesto a las Ganancias	$ -
Resultado del Ejercicio	**$** -

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO (Método directo)
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

	al 31/12/2019
Fondos al inicio del ejercicio	$ -
Fondos al cierre del ejercicio	$ -
Variación neta del efectivo en el ejercicio	**$** -
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Actividades operativas	
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	$ -
Actividades de inversión	
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	$ -
Actividades de financiación	
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	$ -
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	**$** -

jo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ANEXO 1
OBRAS EN CONSTRUCCION
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

Detalle	Costos de Edificacion	Costos Financieros	Gastos de administració	Gastos comerciales	Total al 31/12/2019
Materiales de construccion	$ -				$ -
Servicios construtora	$ -				$ -
Instalaciones	$ -				$ -
Honorarios arquitecto	$ -				$ -
Seguros	$ -		$ -		$ -
Intereses bancarios		$ -			$ -
Publicaciones y propaganda				$ -	$ -
Honorarios Fiduciaria			$ -		$ -
Honorarios Contador			$ -		$ -
RECPAM		$ -			$ -
Total al 31/12/2019	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION
ANEXO 2
RECUPEROS FIDEICOMITIDOS
En moneda homogénea al 31 de diciembre de 2019
Presentado en forma comparativa

Detalle	Total al 31/12/2019
Dif. de Cambio ME	$ -
Intereses Moratorios s/Contratos	$ -
Recuperos por Retiros s/Contratos	$ -
Rdo. por Tenencia s/Materiales	$ -
Descuentos Obtenidos s/Materiales	$ -
Intereses Financieros s/Inversiones	$ -
RECPAM	$ -
Total al 31/12/2019	**$ -**

consejo 80 AÑOS

Ciclo de Práctica en Contabilidad y Auditoría.
4º Reunión 2025

Fideicomisos: revelación por aplicación inicial de la NUA

Exposición: **Dra. C.P. Paula Parodi**

CPCECABA T° N° 374 F° N°109

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomiso: revelación por aplicación inicial de la NUA

Manifestación obligatoria

Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota xx) y han sido preparados **de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54),** emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), **adoptada por la Resolución P. N° 460/2024** del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

- Mención a la RT 54 (TO RT 59) y las Res. por la que CPCECABA la adoptó

Escenarios posibles *(en el caso de aplicación anticipada se debe mencionar)*

- **Impacto: únicamente el renombramiento de algunos rubros.**

Esta resolución fue aplicada por la entidad a partir del **dd de mm de aaaa, sin generar efectos en el reconocimiento, medición y presentación de las partidas**, excepto por las modificaciones en los nombres de ciertos rubros.

- Indicar la fecha de aplicación inicial.
- Así no haya efectos debe realizarse dicha aclaración.

- **Impacto: únicamente de reclasificaciones de presentación**

Esta resolución fue aplicada por la entidad a partir del **dd de mm de aaaa**, readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54, **sin generar diferencias en el reconocimiento y medición de las partidas**. A continuación se detallan las principales reclasificaciones:
a)El saldo de $---- correspondiente a créditos impositivos **que se presentaba en el rubro "Otros créditos"** del Estado de situación patrimonial, **se reclasificó al rubro "Créditos impositivos".**
b)……
c)……

- **Indicar la fecha de aplicación inicial.**
- Aclarar que no hubo efectos cuantitativos.
- **Indicar el origen y destino de las partidas que debieron reclasificarse.**

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomiso: revelación por aplicación inicial de la NUA

Escenarios posibles

- **Impacto: Reconocimiento y/o medición**

Esta resolución fue aplicada por la entidad a partir del dd de mm de aaaa, utilizando el **enfoque retroactivo simplificado**, por lo que la entidad ha aplicado los cambios de la norma retroactivamente sólo readecuando las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y notas y anexos relacionados.

La diferencia entre las cifras contables previas y las cifras iniciales nuevas resultantes de la aplicación inicial de la norma, se reconoce como un ajuste en los saldos iniciales que se presenten en el estado de evolución de patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo como "Modificaciones de resultados de ejercicios anteriores".

Los efectos de los cambios de medición que originó la aplicación de la RT 54 sobre el ejercicio comparativo son los siguientes:

	dd/mm/aaaa
Patrimonio Neto según Normas anteriores	
Ajuste bienes de cambio (a)	
…… (b)	
……(c)	_____
Patrimonio Neto según RT 54	_____

a) Corresponde principalmente al efecto en el resultado por el cambio en el criterio de medición de los bienes de cambio, siendo que anteriormente se medían considerando el …….. y bajo la RT 54 se optó por medirlos a…….
b) ……
c) ……

Mención al enfoque utilizado

Indicar la fecha de aplicación inicial.

Aclarar la diferencia entre el criterio de reconocimiento/ medición anterior y el nuevo

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomiso: revelación por aplicación inicial de la NUA

Escenarios posibles

- **Impacto de reconocimiento, medición y presentación**

Combinación de ambas notas explicativas vistas anteriormente

Micrositio: RT 54 (T.O. RT 59): Norma Unificada Argentina de Contabilidad

https://www.consejo.org.ar/micrositios-profesionales/rt-54-norma-unificada-argentina-de-contabilidad

consejo 80 AÑOS

CICLO DE PRÁCTICA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.

Fideicomisos al costo: Tratamiento contable y exposición

MUCHAS GRACIAS



consejo 80 AÑOS