



Nancy Amada Coyago-Chacha

E-mail: nacoyago_est@utmachala.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0009-0002-9027-6416>

Gonzalo Junior Chávez-Cruz

E-mail: gchavez@utmachala.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-3833-700X>

Cita sugerida (APA, séptima edición)

Coyago-Chacha, N. A., & Chávez-Cruz, G. J. (2025). Revaluación de terrenos aplicando NIC 16 y Sección 17 NIIF para PYMES y su impacto en la fiscalidad y la contabilidad. *Portal de la Ciencia*, 6(S1), 233-249, DOI: <https://doi.org/10.51247/pdlc.v6iS1.618>.

==== o =====

Revaluación de terrenos aplicando NIC 16 y Sección 17 NIIF para PYMES y su impacto en la fiscalidad y la contabilidad.

RESUMEN

Esta investigación tuvo como objetivo analizar las implicaciones contables y fiscales de la revaluación de terrenos en empresas ecuatorianas, aplicando la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la Sección 17 de las NIIF para las PYMES. Se buscó determinar cómo las metodologías de revaluación (eliminación y el índice de factor de proporcionalidad) impactan los estados financieros y las obligaciones tributarias. La metodología empleada fue descriptiva, comparativa y explicativa, con un enfoque cuantitativo para evaluar el impacto contable y fiscal. Entre los principales hallazgos, se identificó que la revaluación de terrenos genera un superávit de revaluación de \$28,191.43, el cual se registra en el Otro Resultado Integral y aumenta el patrimonio sin ser considerado un ingreso. Además, se determinó un pasivo por impuesto diferido de \$7,047.86 (25% sobre el superávit), lo que implica un mayor pago de impuestos y contribuciones (\$238.92 adicionales) debido a la plusvalía. En conclusión, la revaluación de terrenos, bajo NIC 16 o NIIF para PYMES, impacta directamente el patrimonio y genera un pasivo por impuesto diferido, aumentando la carga tributaria futura. La aplicación correcta de estas metodologías es crucial para presentar estados financieros a valor razonable, mejorando la transparencia y la calidad de la información financiera.

Palabras claves: NIC 16, Sección 17 NIIF para las Pymes, Revaluación, Superávit

==== o =====

Revaluation of land applying IAS 16 and Section 17 of IFRS for SMEs and its impact on taxation and accounting.

ABSTRACT

This research aimed to analyze the accounting and tax implications of the revaluation of land in Ecuadorian companies, applying IAS 16 Property, Plant, and Equipment and Section 17 of IFRS for SMEs. The objective was to determine how revaluation methodologies (elimination and the proportionality factor index) impact financial statements and tax obligations. The

methodology used was descriptive, comparative, and explanatory, with a quantitative approach to assess the accounting and tax impact. Among the main findings, it was identified that the revaluation of land generated a revaluation surplus of \$28,191.43, which was recorded in Other Comprehensive Income and increased equity without being considered income. Additionally, a deferred tax liability of \$7,047.86 (25% of the surplus) was determined, implying a higher tax and contribution payment (an additional \$238.92) due to the capital gain. In conclusion, the revaluation of land under IAS 16 or IFRS for SMEs directly impacts equity and generates a deferred tax liability, increasing the future tax burden. The correct application of these methodologies is crucial for presenting financial statements at fair value, improving the transparency and quality of financial reporting.

Keywords: IAS 16, Section 17 IFRS for SMEs, Revaluation, Surplus

==== o ====

Reavaliação de terrenos aplicando a IAS 16 e a Seção 17 do IFRS para PMEs e seu impacto na tributação e contabilidade.

RESUMO

Esta pesquisa teve como objetivo analisar as implicações contábeis e tributárias da reavaliação de terrenos em empresas equatorianas, aplicando a IAS 16 - Ativo Imobilizado e a Seção 17 do IFRS para PMEs. O objetivo foi determinar como as metodologias de reavaliação (eliminação e índice do fator de proporcionalidade) impactam as demonstrações financeiras e as obrigações tributárias. A metodologia utilizada foi descritiva, comparativa e explicativa, com abordagem quantitativa para avaliar o impacto contábil e tributário. Entre as principais constatações, identificou-se que a reavaliação de terrenos gerou um superávit de reavaliação de US\$ 28.191,43, que foi registrado em Outros Resultados Abrangentes e aumentou o patrimônio líquido sem ser considerado receita. Além disso, foi apurado um passivo fiscal diferido de US\$ 7.047,86 (25% do superávit), implicando em um pagamento maior de impostos e contribuições (mais US\$ 238,92) devido ao ganho de capital. Em conclusão, a reavaliação de terrenos segundo a IAS 16 ou IFRS para PMEs impacta diretamente o patrimônio líquido e gera um passivo fiscal diferido, aumentando a carga tributária futura. A aplicação correta dessas metodologias é crucial para a apresentação das demonstrações financeiras pelo valor justo, melhorando a transparência e a qualidade dos relatórios financeiros.

Palavras-chave: IAS 16, Seção 17 IFRS para PMEs, Reavaliação, Excedente

==== o ====

INTRODUCCIÓN

En plena era de la globalización es importante que los profesionales de las ciencias administrativas y contables comprendan que es muy importante que la información a revelar en los estados financieros sea fiable y a valor razonable (Linero et al., 2025). La decisión de revaluar un elemento de la Propiedad Planta y Equipo conlleva diversos reparos adicionales, lo que implica que los gerentes, contadores y los usuarios externos de los estados financieros, deben estar informados sobre los saldos presentados e interpretar las modificaciones en la información contable (Rodríguez Saavedra, 2024).

En este mismo sentido (Parra et al., 2023) para la revaluación de PPyE, es un método contable que las organizaciones pueden emplear para reflejar de manera más precisa su situación financiera reportada en los estados financieros, aunque esto en algunos casos pueda resultar en un aumento pago de impuesto en nuestro país.

El resultado integral en los estados financieros implica la atención de ingresos y gastos realizados como no realizados, así como su impacto inmediato y futuro en la situación financiera de la empresa. De este modo, reflejan cambios en el patrimonio que no resultan de transacciones con clientes, socios o accionistas. Las pequeñas y medianas empresas (PYMES) pueden mostrar su rentabilidad operativa en comparación con la rentabilidad total de la organización, lo que favorece una mayor transparencia en la información presentada (Rico et al., 2024)

Revisión del estado del arte

¿Qué es revaluación?.- Es un nuevo estudio a un elemento de la PPyE en la que se realizan ajustes para presentar los activos de una empresa a valor razonable (VR) (TeamSystem Billin, 2025). Es importante que la administración de la empresa entregue información financiera con alta calidad a los usuarios de la información para que puedan tomar decisiones informadas que beneficien a la empresa.

Importancia de la revaluación.- Es una herramienta de gestión clave para la presentación de los estados financieros a VR. (TeamSystem Billin, 2025). A través de nuevos estudios la entidad podrá revelar información financiera a VR. En este mismo sentido (De La A Muñoz y Garzozzi Pincay, 2024) en los resultados de su investigación determinaron que la aplicación del modelo de revaluación, tiene un impacto positivos en el neto de las entidades porque mejora sustancialmente los ratios financieros la posición financiera. Las revaluaciones en una entidad es una estrategia muy importante para reportar estados financieros a VR, a través de este mecanismo las empresas pueden presentar información más precisa mejorando significativamente sus indicadores financieros y la posición patrimonial.

Aspectos claves de la revaluación. La revaluación es un instrumento clave para la administración, la entidad podrá reportar información con alta calidad y a VR, reportando el Valor Justo. con estimaciones a VR. Transparencia. Toda revaluación debe contener documentos fuentes internos y externos (Gautherot Hernández y Pazmiño Chica, 2021). A partir de la adopción de las NIIF en el Ecuador, las empresas transparentaron la información financiera, bajo normativa internacional se pueden presentar el valor en libros contable bajo el método histórico y a valor revaluado reportando información razonable (Escandón-Vélez eta l., 2020)

La revaluación es una herramienta clave para que las entidades que presenten información financiera con alta calidad y a VR, porque promueven la transparencia de los saldos reportados. Este proceso exige una metodología para la aplicación de las NIIF completas y NIIF para las Pymes, las empresas pueden reportar saldos contables con valor histórico o revaluados.

Activos a revaluar. - Las empresas públicas o privadas pueden revaluar a los activos: tangibles e intangibles

Fases del proceso de revaluación. La revaluación presenta las siguientes fases que deben cumplirse:

- * Identificación y clasificación del activo
- * Evaluación del valor justo a través del estudio del perito contratado
- * Ajuste contable (+/-) valor revaluado
- * Presentación en el estado financiero y ORI

Diferencias entre revaluación y depreciación. Es el deterioro que sufren los elementos de PPyE por el servicio que prestan a la empresa (Campuzano Vasquez, et al., 2015). Por otro lado, el método de revaluación sostiene que un elemento de la PPyE podrá ser medido de manera posterior a su compra por el nuevo valor razonable y su valor será su costo histórico más el nuevo valor revalorizado deduciendo su depreciación acumulada y algún deterioros sufrido (Maza Iñiguez et al., 2017)

Depreciación es el desgaste de los elementos de las PPyE que usa una entidad como: maquinaria, edificios, equipos, vehículos entre otros se les conoce como depreciación de activos. Por otro lado, la revaluación es el método de la normativa internacional en la que puntualiza que los activos pueden valorarse a valor de mercado. Este nuevo valor se obtiene sumando su costo inicial con el nuevo valor, restando la depreciación y cualquier otro daño o deterioro.

Normativas Contables Relacionadas

Normativa internacional. - Para aplicar este tipo de revaluaciones se debe aplicar Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16. Párr. 29. Analiza el modelo de revaluación como alternativa al modelo del costo. NIC 16. Párr. 31-42 explican cómo aplicar: el modelo de revaluación, como determinar el valor razonable (VR). Frecuencia. Reversión de revaluaciones y el impacto en otros resultados integrales y patrimonio. En la NIIF para las Pymes Sección 17. Párr. 17.2. Las PPyE son activos tangibles que: se mantienen para la producción o como suministros de bienes y servicios. Se esperan usar más de un periodo. (Rodríguez Saavedra, 2023) La revaluación involucra ajustar el valor contable de las PPyE basándose en el valor razonable de mercado en un momento dado de un activo.

A través de la revaluación se actualizan el valor de las PPyE reflejando su precio a valor de mercado. Este modelo ofrece una visión más precisa del valor real de los bienes de las empresas. Su aplicación incluye una metodología para obtener el VR, la frecuencia que debe realizarse la medición y su efecto en el patrimonio y en los otros resultados integrales (ORI).

Una entidad medirá un elemento de PPyE cuyo valor razonable pueda medirse con credibilidad por su valor revaluado deduciendo su depreciación y algún deterioro sufrido, las revaluaciones deben hacerse frecuentemente para presentar información con alta calidad NIIF para las Pymes Sección 17. Párr.15B. Una entidad puede valorar sus PPyE usando el valor de mercado, siempre que ese valor se pueda estimar con fiabilidad. Al nuevo valor se le debe restar su depreciación y la pérdida de valor por uso. Es importante que la empresa actualice el valor de los activos con frecuencia para que la información financiera sea clara y confiable, según lo indica la norma internacional.

Si hay un incremento de su valor en libros por efectos de una revaluación este se reconocerá en otro resultado integral y su impacto se reflejará en el patrimonio NIIF para las Pymes Sección 17. Párr.15C. Cuando su valor sea menor a su valor en libros la reducción se la reconocerá en el resultado del periodo en la medida que tengamos un saldo acumulado producto de otras revaluaciones Pymes Sección 17. Párr.15D. En todo caso si el valor de una PPyE aumenta por una revaluación, este aumento se registra en el ORI y afecta el patrimonio. Si su valor disminuye y su valor es menor que el valor en libros, esa pérdida se reconoce como gasto del periodo.

Costo. - Es el equivalente al efectivo pagado, o el VR por la contraprestación entregada para adquirir un activo NIC 16. Párr.6., comprende el costo del activo y todos los gastos necesarios adicionales hasta ubicarlo en el punto de venta o dejarlo en producción.

Componentes del costo. - Comprende el valor de adquisición, aranceles e impuestos no recuperables deduciendo impuestos. Los para ubicar el activo y otros para dejarlo operativo, los costos por desmantelamiento y rehabilitación del lugar. NIC 16. Párr. 16.

Medición del costo. -Sera el valor equivalente en efectivo en la fecha del reconocimiento, si se pagan intereses se lo debe reconocer como un gasto al menos que estos se capitalicen NIC 23. Si hubiese una permuta de activos no monetarios se medirán a (VR), un activo, se registra por el valor en efectivo en ese momento. Si hay intereses por pagar, normalmente se registran como gasto, en cuyo caso pueden sumarse al costo del activo según la norma citada. También la sección 17 de las NIIF para la PYMES, determina la metodología de medición y reconocimiento de los elementos clasificados como PPyE y sus variaciones a VR.

Analiza el reconocimiento, medición y su revelación. (Rico Buitrago, Galviz Cataño, & García Gutiérrez, 2024).

Valor razonable. - Es el valor que la entidad recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo entre participantes del mercado NIC 16. Párr. 6. Se refiere a cuánto valdría un activo en el mercado hoy, no cuánto desembolsó originalmente la entidad ni cuánto saldo presenta en los libros contables.

Vida útil. - Es el periodo que la empresa espera utilizar el activo, o el número de unidades que tiene como expectativa producir. NIC 16. Párr. 6. Lit. a), b). La vida útil de un activo es el tiempo durante el cual la entidad podrá usarlo para generar beneficios económicos futuros, o la cantidad total de productos o servicios que espera obtener con ese activo.

Modelo del costo. Luego de su reconocimiento inicial una propiedad planta y equipo (PPyE) se registrará por su costo deduciendo la depreciación y las pérdidas por deterioro NIC 16. Párr. 30. Una entidad medirá una PPyE, luego de su reconocimiento inicial al costo deduciendo la depreciación y deterioro acumulados NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. 15A. Citando a (De La A Muñoz y Garzozzi Pincay, 2024), indica que luego de que la entidad ha reconocido la compra de una Propiedad Planta y Equipo (PPyE) la entidad lo ingresará a su contabilidad por su costo al que se le deberá disminuir su depreciación acumulada y algún deterioro si lo tuviera para poderlo presentar VR, para su cumplimiento deberá formular políticas contables para este rubro

Una entidad elegirá como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación y aplicará a todos los elementos de la PPyE. NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. 15. La administración debe formular políticas contables las mismas que servirán para realizar nuevas mediciones posteriores y ejecutar las revaluaciones de las PPyE (Gautherot Hernández y Pazmiño Chica, 2021)

Modelo de revaluación. Luego de haber sido reconocido un elemento de la PPyE, se puede contabilizar por su nuevo valor revaluado, que es su nuevo VR deduciendo la depreciación y algún deterioro acumulado. Estas deben hacerse con periodicidad para reflejar el VR en los estados financieros.

Modelo de revaluación. - La entidad medirá las PPyE cuyo VR pueda medirse con fiabilidad por su nuevo valor revaluado. Al que debe deducirse su depreciación y deterioro acumulado. Las revaluaciones se realizarán de manera regular para que su valor no difiera de su realidad económica del periodo en que se informa y además deberán realizarse a los elementos que tengan una misma naturaleza. NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. 15B. Implica que el valor en libros de las PPyE no debe diferir de manera significativa del su valor razonable en el mercado, la administración debe buscar los mecanismos para mostrar la situación actual del activo (Rodríguez Saavedra, 2023).

Depreciación. - El valor depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil NIC 16. Párr. 50. Este valor se registrará hasta igualar el valor del activo. NIC 16. Párr. 54. Su depreciación empezará cuando el activo se encuentre listo para operar NIC 16. Párr. 55. Si un terreno y edificio se compran de manera conjunta se ingresarán a contabilidad por separado NIC 16. Párr. 58. La depreciación representa pérdida del valor en el tiempo, sea por uso o desgaste natural, esta disminución afecta el valor del activo (Guibovich Moreno & Jiménez Fernández, 2021).

La PPyE se depreciará a lo largo de su vida útil como activos individuales. Si tiene la PPyE patrones diferentes una entidad distribuirá su costo inicial entre sus componentes de forma individual, el cargo por depreciación se reconocerá en resultados y empezará cuando esté disponible para su uso. NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. 16, 17 y 20

Pérdida por deterioro de valor. - Es la cantidad en que excede del valor en libros de un elemento de PPyE a su importe recuperable. NIC 36. Párr. 6. La pérdida por deterioro ocurre

cuando el valor contable de un elemento de la PPyE (su valor en libro) es mayor que lo que realmente se puede recuperar de él.

Deterioro de valor. - Se aplicará la sección 27 para determinar si un elemento o grupo de elementos de PPyE sufre deterioro. NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. Una entidad revelará el valor de las pérdidas reconocidas en el estado de resultados integrales y las reversiones por deterioro de valor reconocidas en resultados. NIIF para las PYMES Sección 27. Párr. 32. Las entidades no revelan de manera oportuna el deterioro del valor, de los activos totalmente depreciados y el VR, cuando se aplica el método del costo porque este difiere significativamente (Guevara Sanabria y Cano Ruiz, 2022). Uno de los principales hallazgos encontrados fue la ignominia de las actividades en la aplicación de la sección 27, lo que dio como resultado una influencia negativa muy significativa en la valoración de PPyE (Linero Meléndez et al., 2025)

Compensación por deterioro del valor. - Es una indemnización o pago recibidos de un tercero por un daño, deterioro o abandono de una PPyE, esta puede ser en efectivo o en forma de otros beneficios y se registran en los estados financieros cuando estos se puedan reclamar NIC 16. Párr. 65. En todo caso la compensación por deterioro es el dinero u otros beneficios que la entidad recibe de un tercero por daños o pérdida de un activo. Se reconocer en los estados financieros cuando la empresa tiene derecho a reclamar esa compensación.

Baja en cuentas. - Un elemento de PPyE se dará de baja cuando: por disposición y cuando son e espere tener beneficio económico futuro. La pérdida o ganancia generada se debe incluir en el resultado del ejercicio NIC 16. Párr. 67 y 68. El proceso de baja comprende: dar a conocer al custodio el estado del activo, la decisión de venta o retiro del activo, elaborar un informe para que el departamento contable pueda realizar los registros, solicitar a la máxima autoridad para la baja en cuentas del bien (Ortiz-Jara et al., 2020)

Requisitos de presentación y revelación en los estados financieros tras la revaluación. La entidad deberá revelar: fecha de revaluación, el perito calificado que realice el estudio, el método utilizado para determinar el valor razonable, naturaleza de la PPyE revaluado, valor de la revaluación y el efecto en resultados. El valor en libros de la PPyE revaluados y la revaluación acumulada. Se debe informar sobre el cargo por depreciación y deterioro acumulado. Cualquier restricción y compromisos relacionados con la revaluación. NIIF para las PYMES Sección 17. Párr. 29, 30, 31 y 32.

Las revelaciones son notas aclaratorias que informan de manera explicativa y detallada sobre los hechos más relevantes como: políticas, juicios y estimaciones reportados en los estados financieros (Guevara Sanabria et al., 2021)

Impacto en la Presentación de Estados Financieros. La revaluación de un elemento de PPyE se refleja en la presentación de los estados financieros, mejorando sus índices y su posición financiera.

- La revaluación de terrenos afecta al estado de: situación financiera, de resultados y el flujo del efectivo.
- Indicadores financieros que pueden verse mejorados por la revaluación.

Implicaciones Fiscales de la Revaluación

Base imponible y la carga fiscal de la empresa. La revalorización de un terreno incremento el patrimonio de la entidad y en esta investigación evidenció una mejora en la situación financiera. Analizando las dos NIIF y la norma fiscal existe controversia entre ellas, la norma de contabilidad busca reportar VR en sus estados financieros, por otro lado la norma tributaria busca el pago de impuestos (Gautherot hernández y Pazmiño Chica, 2021). Es preciso indicar que las entidades que opten por revelar información financiera a VR, aunque les toque pagar el impuesto muestran la real situación de la empresa (Gautherot hernández y Pazmiño Chica , 2021)

Metodología

El nivel de investigación es de carácter descriptiva, comparativa con corte explicativo con el objetivo principal es el de diferenciar la norma tributaria y la norma internacional de contabilidad para su aplicación correcta y medir su impacto fiscal y económico que causa la revaluación, describe características básicas de un conjunto de fenómenos, utilizando criterios sistemáticos que permiten establecer información sistemática y comparable con la de otras fuentes Es comparativa por qué contrasta elementos de la PPyE para describir resultados en una investigación. (Guevara Alban et al., 2020). Aplica con enfoque cuantitativo porque compara los efectos contables y tributarios ocasionados por los modelos de medición aplicados y que se reportan en los estados financieros al organismo de control y regulación (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros).

Revaluaciones según NIC 16 PPyE

Revaluación de los elementos de PPyE. - Según la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16 Propiedades Planta y Equipo. Párr. 35. Indica que se pueden realizar por dos métodos: Revaluación por eliminación y por el factor de proporcionalidad. También manifiesta que esta debe realizarse a los elementos de la PPyE que tengan una misma naturaleza.

Aplicación del método de revaluación por eliminación según NIC 16, debemos de seguir la siguiente metodología: Conocer el valor histórico, saber cuál es el valor en libros de la depreciación acumulada y registro en el diario de los cálculos de la depreciación actual hasta la fecha que se va a revaluar y conocer el informe del perito evaluador para saber si el activo se revalorizo o hubo un deterioro. Si la PPyE incrementó por el método de eliminación registramos un débito a la PPyE y acreditamos al patrimonio en el grupo del Superávit de Capital y en el caso de que exista un deterioro registramos en el diario una pérdida por eliminación debitando al Gasto por deterioro de revaluación contra el grupo PPyE y en el caso de existir ya una revaluación para reconocer el deterioro debitamos al grupo de superávit por revaluación y acreditamos a la PPyE. Como se muestra en estos asientos.

Tabla 1. Registros en el diario general

| Fecha | Destalle | Parcial | Debe | Haber |
|-------|--|---------|------|-------|
| | Registro del método por eliminación | | | |
| | DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPyE | | XX | |
| | Depreciación Acumulada Edificio PPyE | XX | | |
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | | XX |
| | Edificio | XX | | |
| | SUPERAVIT POR REVALUACION | | | XX |
| | Revaluación de PPyE | | | |
| | P/R. Superávit por Revaluación | | | |
| | Registro de pérdida por método de eliminación | | XX | |
| | GASTOS POR DETERIORO DE REVALUACIÓN | XX | | |
| | Gasto por Deterioro de Edificio | | XX | |
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | | |
| | Edificio | XX | | |
| | P/R. Deterioro por revaluación de PPyE | XX | | |

Según el Art.10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, numeral 7, manifiesta que el valor del revalúo no será un gasto deducible del Impuesto a la Renta.

Aplicación del método de revaluación por el Factor de Proporcionalidad según NIC 16, se debe conocer el valor histórico en libros y su depreciación acumulada el momento de aplicar la revaluación. Aplicaremos la siguiente fórmula: Índice = Valor de Revaluación / Valor PPyE - Depreciación Acumulada (Cortez Garzón & Del Valle Manrique, 2021).

$$\text{Índice} = \frac{\text{Valor Revaluado (Perito evaluador Súper Cías.)}}{\text{Valor en Libros PPyE} - \text{Depreciación Acumulada PPyE}}$$

Tabla 2. Índice del factor de proporcionalidad

| ACTIVO | FACTOR | PROPORCIONALIDAD | REVALUO |
|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| Edificio | Valor en libros | * Índice | Valor revaluó*Índice |
| (-) Depreciación Acumulada | Valor en libros | *Índice | Valor en libros*Índice |

Para este caso se debe determinar la diferencia entre el nuevo valor de la PPyE con el costo del activo y si este incrementó su valor se debitará al grupo de PPyE y se acreditará al grupo de Superávit por revaluación con su depreciación acumulada de la siguiente manera.

Tabla 3. Registros en el diario general

| Fecha | Destalle | Parcial | Debe | Haber |
|--|--|---------|------|-------|
| Registro del superávit método por eliminación | | | | |
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | XX | |
| | Edificio | XX | | |
| | SUPERAVIT POR REVALUACION | | | XX |
| | Revaluación de PPyE-Edificio | | | |
| | DEPRECIACIÓN ACUMULADA | | | XX |
| | (-) Depreciación Acumulada de Edificio | XX | | |
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | | XX |
| | Edificio | XX | | |
| | P/R. Superávit por revaluación de PPyE | XX | | |

Perito Evaluador. En el Ecuador mediante Resolución N° OOQICI12, se definen la información que se debe incluir para los inmuebles revaluados:

Tabla 4. Requisitos para informe del Perito Valuador

| ACTIVO-PPyE | Requisitos |
|-------------|--|
| Inmuebles | -Identificación del activo a revaluar -Ubicación: Provincia, Cantón, Parroquia, Sitio y Calles -Características y descripción del inmueble -Estado actual del inmueble -Posibilidad de venta en el mercado -Metodología de valoración |

Fuente: Res. N° OOQICI12 Superintendencia de Cías Valores y Seguros

Impactos fiscales de la revaluación

Contribución a la Superintendencia de Compañías. La ley de Compañías en su Art. 449, manifiesta que todas las sociedades pagarán una contribución anual del total de sus activos reales. En caso de que exista un incremento en sus activos, las empresas que revalúen sus elementos de las PPyE deberán pagar el uno por mil del total de sus activos y de sus revaluaciones.

Tabla 5. Porcentaje de contribución del uno por mil

| MONTO DE ACTIVOS REALES EN \$ | | CONTRIBUCION POR MIL |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| DESDE | HASTA | ACTIVO REAL |
| 0.01 | 75,000.00 | 0.00 |
| 75,000.01 | 100,000.00 | 0.71 |
| 100,000.01 | 1,000,000.00 | 0.76 |
| 1,000,000.01 | 20,000,000.00 | 0.82 |
| 20,000,000.01 | 500,000,000.00 | 0.84 |
| 500,000,000.01 | En adelante | 0.94 |

Fuente: resolución N° SCVS-INAF-DNF-2024-0003

Contribución del 1.5 por mil

Requisitos para las personas jurídicas:

Comprar formulario # 01, este debe ser firmado por el representante legal y el contador

Llevar el formulario 101 Impuesto a la Renta

Copia del RUC

Copia de cedula y votación del representante legal

Nombramiento del representante legal

Certificado de no adeudar al GAD Machala

Copia del permiso del cuerpo de bomberos

Si la actividad de la empresa se realiza en otros cantones debe especificar porcentajes de ingresos obtenidos en cada cantón, firmados por el contador

Mediante resolución 004-AGADMM-2025, el GAD del cantón Machala Art. 492 de la Constitución determina que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de tributos Art 491 Literal i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.

Tabla 6. Para el pago del 1.5 por mil sobre los activos

| No. | Fracción Básica | Fracción excedente | Valor base | Sobre excedente |
|-----|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|
| 1 | 0.00 | 5,000.00 | 10.00 | 0.00 |
| 2 | 5,000.01 | 10,000.00 | 13.30 | 0.0021 |
| 3 | 10,000.01 | 20,000.00 | 27.27 | 0.0022 |
| 4 | 20,000.01 | 40,000.00 | 56.53 | 0.0023 |
| 5 | 40,000.01 | 80,000.00 | 117.71 | 0.0024 |
| 6 | 80,000.01 | 160,000.00 | 245.39 | 0.0025 |
| 7 | 160,000.01 | 320,000.00 | 511.39 | 0.0026 |
| 8 | 320,000.01 | 640,000.00 | 1,064.67 | 0.0027 |

Fuente: GADM Machala. Contribución 1.5 por mil

Patente Municipal. La ordenanza del Municipio del Cantón Machala, en su Art. 16. Numeral 1. En la que establece que las personas naturales, jurídicas y sociedades nacionales o extranjeras obligados a llevar contabilidad su base imponible será el total del patrimonio del ejercicio inmediato anterior. Para este cumplimiento deberá presentar la declaración del impuesto a la renta correspondiente y su tarifa será en aplicación del Art. 17 como se muestra a continuación.

Tabla 7. Para cálculo de Patente Municipal

| Ord. | Patrimonio | | Tasa % Patente | Limite Mínimo | Limite Máximo |
|------|--------------|--------------|-------------------|------------------|------------------|
| | Desde | Hasta | | | |
| 1 | 0.01 | 2,500.00 | 0.00% | 10.00 | 10.00 |
| 2 | 2,500.01 | 8,000.00 | 0.49% | 12.25 | 39.20 |
| 3 | 8,000.01 | 32,000.00 | 0.50% | 40.00 | 160.00 |
| 4 | 32,000.01 | 128,000.00 | 0.51% | 163.20 | 652.80 |
| 5 | 128,000.01 | 512,000.00 | 0.52% | 665.60 | 2,642.60 |
| 6 | 512,000.01 | 2,048,000.00 | 0.53% | 2,713.60 | 10,854.40 |
| 7 | 2,048,000.01 | 4,629,630.01 | 0.54% | 11,059.20 | 25,000.00 |
| 8 | En adelante | | | | |

Fuente: Ordenanza Municipal Cantón Machala Art. 17. Recaudación del 1.5 por mil sobre los activos netos.

Impuestos Diferidos sobre activos revaluados.

Según la Norma Internacional de Contabilidad NIC 12 Impuesto a la ganancia. Por incremento de la revaluación de un elemento de la PPyE se genera un Pasivo por Impuesto Diferido ocasionado porque este incremento no infla el estado de resultados en dónde se evidencia que se genera ingresos económicos impositivos que exceden la base fiscal deducible por lo que nace una diferencia temporal la cual terminará el momento que se logre vender la PPyE, cuando se deteriore totalmente o se termine la vida útil del elemento de la PPyE.

El Reglamento Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (RALRTI), admite 13 casos a los impuestos diferidos, en todo caso hay que tomar en cuenta que no se menciona ninguna revaluación, también es importante señalar que en la misma RALRTI Art. 28. Numeral 6. Lit. f). Art. 253. Numeral 18, en la que manifiesta: cuando se venda una PPyE revaluada no hay que tomar en cuenta la revaluación para el cálculo del Impuesto a la renta. También es muy importante considerar la Ley de Régimen Tributario (LRTI). Art. 9 Numeral 14 en la que determina exenciones en venta ocasional de inmuebles en el cálculo del impuesto a la renta.

Resultados y análisis. El resultado de la medición de la PPyE, en este caso es la revaluación de un terreno en la empresa Radio Taxiflash S.A. bajo la NIC 16. Perito Calificado por la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores. Evaluador Ing. Civil Jonathan Herrera

Resultados del Peritaje:

Tabla 8. Información entregada por el Perito Evaluador

| ACTIVO-PPyE | Requisitos |
|---------------|--|
| Elemento PPyE | <ul style="list-style-type: none"> - Identificación: Terreno - Ubicación: Provincia de El Oro. - Cantón: Machala. - Parroquia: Machala. Calles: 14ava Norte N° 309. Intersección: Tarqui. Esq. - Características: Terreno, cuenta con todos los servicios básicos - Estado actual del inmueble: Se encuentra en perfecto estado y su piso está en el 100% cubierto de hormigón - Posibilidad de venta en el mercado: Existe un mercado activo en este cantón - Metodología de valoración: Revaluación por eliminación. |

Fuente: Valores reportados por el Perito

Tabla 9. Datos del nuevo avalúo

| ACTIVO-PPyE (avaluo) | Costo | Deterioro | Valor en libros |
|----------------------|-------------|-----------|-----------------|
| Terreno | \$37,000.00 | \$0.00 | \$37,000.00 |
| \$65,191.43 | | | |

Fuente: Radio Taxiflash S.A.

Método de Revaluación por eliminación. Este método consiste en borrar el valor anterior de un activo (costo y depreciación) y reemplazarlo con su nuevo VR. Este método ayuda a que los activos reflejen su valor real actual según el mercado.

Terreno: análisis del activo revaluado

Tabla 10. Cálculo de revaluación por eliminación

| Análisis | Valores |
|-------------------------|--------------|
| Costo revaluado | \$ 65,191.43 |
| (-) Deterioro Acumulado | \$0.00 |
| Valor en libros | \$ 65,191.43 |

Tabla 11. Asiento contable para eliminación del deterioro

| Fecha | Detalle | Parcial | Debe | Haber |
|-------|----------------------------------|---------|------|-------|
| | DETERIORO ACUMULADO PPyE | | 0.00 | |
| | Deterioro Acumulado terreno | 0.00 | | |
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | | 0.00 |
| | Terreno | 0.00 | | |
| | P/R. Eliminación de Depreciación | | | |

Avalúo de Terreno = 65,191.45

Superávit de Terreno = 65,191.45 - 37,000.00 = 28,191.43

Tabla 12. Asiento contable para eliminación del deterioro

| Fecha | Detalle | Parcial | Debe | Haber |
|-------|--|-----------|-----------|-----------|
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | 28,191.43 | |
| | Revaluación Acumulada Terreno | 28,191.42 | | |
| | SUPERAVIT POR REVALUACION PPyE | | | 28,191.43 |
| | Superávit por Revaluación de Terreno | 28,191.43 | | |
| | P/R. Superávit por Revaluación terreno | | | |

Método de Revaluación por cálculo del Índice

Terreno: análisis

Tabla 13. Cálculo del índice

| Análisis | Valores |
|-------------------------|--------------|
| Costo del terreno | \$ 37,000.00 |
| (-) Deterioro Acumulado | \$0.00 |
| Valor en libros | \$ 37,000.00 |

Avalúo del terreno: \$ 65,191.45

$$\text{Índice} = \frac{\text{Valor de Revalúo}}{\text{Valor en libros}} = \frac{65,191.45}{37,000.00} = 1.76$$

Tabla 14. Cálculo del índice del revalúo por

| Propiedades Planta y Equipo | Revalúo | Valores del Revalúo |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|
| Terreno | 37,000.00*1.76 | \$ 65,120.00 |
| Deterioro Acum. Terreno | 0.00*1.76 | \$0.00 |
| | Valor en libros | \$ 37,000.00 |

Luego procedemos a la obtención de las diferencias

Tabla 15. Cálculo de las diferencias por el nuevo valor revaluado

| PPyE | Costo | Revalúo | Diferencia |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Terreno | \$37,000.00 | \$65,120.00 | \$28,191.43 |
| Deterioro Acumulado terreno | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| Total | \$37,000.00 | \$65,120.00 | \$28,191.43 |

Tabla 16. Asiento contable del Superávit por Revaluación PPyE-terreno

| Fecha | Detalle | Parcial | Debe | Haber |
|-------|--|-----------|-----------|-----------|
| | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | 28,191.43 | |
| | Revaluación Acumulada Terreno | 28,191.42 | | |
| | (-) DETERIORO ACUMULADO DE TERRENO | | 0.00 | |
| | (-) Deterioro Acumulado de Terreno | 0.00 | | |
| | SUPERAVIT POR REVALUACION PPyE | | | 28,191.43 |
| | Superávit por Revaluación de Terreno | 28,191.43 | | |
| | P/R. Superávit por Revaluación terreno | | | |

Análisis del Impacto Tributario

Contribución a la Superintendencia de Compañías y Valores. Para el cálculo de la contribución a la Superintendencia de Compañías y Valores tenemos la siguiente información:

Tabla 17. Cálculo de la contribución del uno por mil sobre los activos

| PPyE | Costo | Revalúo |
|---------|--------------|-------------|
| Terreno | \$28,191.43 | \$65,120.00 |
| Revalúo | \$ 28,191.43 | \$0.00 |
| Total | \$314,824.13 | \$65,120.00 |

Para el cálculo estaríamos en la fila N°3 de la tabla Nro.5

Hasta \$ 100,000.00 * 0.71mil = \$ 71.00

Sobre el exceso \$314,824.15 - \$100,000.00=\$214,824.13 *0.76 = \$163,27

Total, de la contribución a la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores = 234.27

Impuestos Municipales

Pago 1,5 por mil sobre los activos Totales

Activos Totales = \$ 324,824.15

Para su cálculo tomamos la tabla N°6

Sobre la base de la sexta fila \$ 160,000.00 Valor a pagar \$ 245.39

Sobre fracción excedente \$ 314,824.15 - 160,000.00 = \$ 154,824.15 * 0.0026 = 402,54

1.5 Por mil = \$647.93

Pago de patentes

El cálculo de la patente la obtenemos del Patrimonio Neto:

Para su cálculo tomamos la tabla N°7

Activos - Pasivos = \$ 314,824.15 - \$181,817.23 = 133,241,19

Para el cálculo estaríamos en la fila N°5 de la tabla Nro.7.

Hasta \$ 128,000.00 valor = \$ 652.80

Sobre el exceso \$5,241.19 *0.52%= \$27.25

Total, de pago de Patente al Municipio de Machala = \$680.05

Impuestos Fiscales

Impuesto a la Renta. Por la revaluación del terreno a mayor valor se ha generado un Pasivo por Impuesto Diferido, por lo que el departamento contable debe calcular la Provisión a los valores del Superávit del terreno revaluado del 25% Impuesto a la Renta Diferido.

Revalúo acumulado de terreno \$ 28,191.42 * 25% = \$ 7,047.86

Tabla 18. Asiento contable para Provisión del Pasivo por Impuesto Diferido

| FECHA | DETALLE | PARCIAL | DEBE | HABER |
|-------|--------------------------------------|----------|----------|----------|
| | GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO | | 7,047.86 | |
| | Gasto de Impuesto diferido Terreno | 7,047.86 | | |
| | PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO PPyE | | | 7,047.86 |
| | Pasivo por Impuesto Diferido-Terreno | 7,047.86 | | |
| | P/R. Pasivo por impuesto diferido | | | |

Tabla 19. Resumen del impacto tributario

| Pagos a los sujetos activos | Sin Revalúo | Con Revalúo |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Superintendencia de Cías. | \$217.34 | \$234.27 |
| Patente Municipal | \$531.36 | \$680.05 |
| Impuesto 1.5 por mil | \$574.63 | \$647.93 |
| Gasto por Deterioro no deducible | \$0.00 | \$0.00 |
| Total | \$1,323.33 | \$1,562.25 |

En esta tabla se muestra el impacto contable y tributario por revaluación del terreno.

DISCUSIÓN

Los resultados de este estudio, centrados en la revaluación de un terreno para Radio Taxiflash S.A. bajo la NIC 16, revelan las complejidades y los impactos multifacéticos de la

revaluación de Propiedades, Planta y Equipo (PPyE). La decisión de revaluar activos, impulsada por la necesidad de reflejar el valor razonable en los estados financieros en lugar del costo histórico, es una práctica contable fundamental en un entorno económico dinámico. La plusvalía inherente a bienes inmuebles a lo largo del tiempo hace que estas revaluaciones sean pertinentes, ya que garantizan que los reportes financieros presenten una imagen más fiel de la realidad económica de la empresa. La aplicación del método de eliminación, que reemplaza los valores anteriores por el nuevo valor razonable, simplifica la presentación contable y alinea el activo con su valor de mercado actual.

La generación de un superávit por revaluación de \$28,191.43, que impacta directamente el patrimonio, subraya cómo la revaluación mejora la transparencia financiera al mostrar el valor real de los activos. Es crucial comprender que este superávit no constituye un ingreso operativo, sino una ganancia no realizada que se reconoce en el Otro Resultado Integral. Sin embargo, esta ganancia contable tiene consecuencias fiscales directas. La determinación de un pasivo por impuesto diferido de \$7,047.86, calculado al 25% sobre el superávit, es una implicación fiscal significativa que las empresas deben anticipar y provisionar. Este pasivo surge de la diferencia entre el valor contable y el valor fiscal del activo, y representa una obligación tributaria futura que se materializará cuando el activo se enajene o se deprecie fiscalmente.

Además del impuesto diferido, la revaluación impacta otras obligaciones tributarias y contribuciones. Los cálculos presentados demuestran que la empresa asume un mayor valor en el pago de la contribución a la Superintendencia de Compañías y Valores, los impuestos municipales (1.5 por mil sobre activos totales), y las patentes municipales. La diferencia de \$238.92 en el pago total de impuestos y tributos, resultado de la revaluación, evidencia que la actualización del valor de los activos, si bien mejora la presentación financiera, conlleva una carga fiscal inmediata y futura. Este aspecto resalta la importancia de una planificación fiscal integrada al proceso de revaluación, para que las empresas estén preparadas para estas obligaciones adicionales.

En definitiva, la revaluación de PPyE, especialmente terrenos, es una herramienta poderosa para alinear los estados financieros con la realidad del mercado, ofreciendo una visión más precisa a las partes interesadas. No obstante, los resultados de este estudio enfatizan que este proceso no es meramente contable; implica una cuidadosa consideración de sus implicaciones fiscales. La generación de superávit y, consecuentemente, de impuestos diferidos y mayores contribuciones y tributos locales, exige que las empresas realicen un análisis exhaustivo y una gestión proactiva para optimizar los beneficios de la revaluación y mitigar sus costos fiscales. Este equilibrio es fundamental para asegurar que la revaluación contribuya positivamente a la salud financiera y a la competitividad de la empresa a largo plazo.

LIMITACIONES DEL ESTUDIO

Este estudio, aunque ofrece una valiosa perspectiva sobre la revaluación de terrenos, presenta algunas limitaciones que deben ser consideradas. Primero, la investigación se centró en un contexto específico de empresas ecuatorianas, lo que podría limitar la generalización de los hallazgos a otras regiones o sistemas fiscales distintos. Las regulaciones contables y fiscales pueden variar significativamente entre países, por lo que la aplicación directa de estos resultados a otras jurisdicciones requeriría una validación adicional.

Segundo, el enfoque cuantitativo y la dependencia de datos numéricos, si bien son efectivos para medir el impacto financiero, pueden no capturar la totalidad de los desafíos cualitativos asociados con la revaluación de activos. Aspectos como la interpretación de las normas por parte de los contadores, las políticas internas de las empresas o las percepciones sobre la

complejidad del proceso no fueron explorados en profundidad, lo que podría ofrecer una visión más completa de la implementación práctica.

Finalmente, el estudio se basa en un análisis de metodologías específicas de revaluación (eliminación y factor de proporcionalidad) y un caso particular de superávit. Aunque estas metodologías son comunes, el impacto podría variar con otros métodos de valoración o en escenarios donde la plusvalía difiera significativamente. Esto sugiere que los resultados son pertinentes para el caso analizado, pero podrían no ser directamente aplicables a todas las situaciones de revaluación de terrenos.

ESTUDIOS FUTUROS

A partir de las limitaciones identificadas y los resultados obtenidos en este estudio, se proponen varias líneas de investigación futura para ampliar el conocimiento sobre la revaluación de activos y sus implicaciones.

En primer lugar, sería valioso realizar estudios de caso comparativos en diferentes sectores económicos dentro de Ecuador o en otras economías emergentes. Esto permitiría identificar si las implicaciones contables y fiscales de la revaluación varían significativamente según la industria o el marco regulatorio específico, brindando una comprensión más contextualizada de su aplicación.

En segundo lugar, se podría explorar la perspectiva de los preparadores y usuarios de los estados financieros a través de metodologías cualitativas. Entrevistas a contadores, gerentes financieros y auditores, así como encuestas a inversores o reguladores, podrían ofrecer una visión más profunda sobre los desafíos prácticos de la revaluación, la toma de decisiones basada en activos revaluados y la percepción de la transparencia de la información. Esto complementaría el enfoque cuantitativo de este estudio al abordar los factores humanos y organizacionales.

Finalmente, investigar el impacto a largo plazo de la revaluación en la valoración de empresas y la atracción de inversiones sería de gran interés. Un estudio longitudinal que analice cómo la revaluación de activos afecta la percepción de riesgo, las decisiones de financiación y la capacidad de las empresas para obtener capital, proporcionaría una visión más estratégica sobre los beneficios y desventajas de aplicar estas normas contables.

RECONOCIMIENTOS

Los autores desean expresar su más profundo agradecimiento a todas las personas e instituciones que contribuyeron a la realización de esta investigación. Un especial reconocimiento a los distinguidos docentes de la carrera de Contabilidad de la Universidad Técnica de Machala por su valioso aporte académico, su guía experta y sus constructivas retroalimentaciones, las cuales fueron esenciales para el desarrollo y la calidad de este trabajo. Extendemos nuestra gratitud a los funcionarios del Municipio de Machala por su colaboración y por facilitar la información necesaria, cuya disponibilidad fue crucial para el componente empírico de nuestro estudio. Asimismo, agradecemos a los profesionales de la contabilidad que generosamente compartieron su conocimiento y experiencia, retroalimentando nuestro trabajo y enriqueciendo nuestras perspectivas. Su visión práctica fue invaluable. Finalmente, a todos aquellos que de una u otra forma brindaron su apoyo, su contribución ha sido fundamental para el éxito de esta investigación.

CONTRIBUCIÓN DE LOS COAUTORES

Nancy Amada Coyago-Chacha: fue la responsable principal de la investigación, asumiendo el liderazgo en todas las etapas del estudio. Su rol incluyó la conceptualización y diseño metodológico, la recopilación y análisis de los datos primarios obtenidos de las

empresas, y la redacción inicial del manuscrito. Su dedicación fue fundamental para la articulación de los objetivos del estudio, la aplicación rigurosa de las normas contables (NIC 16 y NIIF para PYMES Sección 17), y la interpretación de los hallazgos en relación con las implicaciones contables y fiscales.

Gonzalo Chávez Cruz: en su calidad de profesor tutor, desempeñó un papel crucial en la dirección y supervisión del trabajo de investigación. Su vasta experiencia académica y profesional en contabilidad y finanzas fue vital para guiar la formulación del problema de investigación, la selección de la metodología adecuada y la revisión crítica de los análisis. El profesor Chávez Cruz aportó una perspectiva invaluable para asegurar la coherencia teórica del estudio, la solidez de las conclusiones y la calidad general del manuscrito, brindando retroalimentación constante y apoyo estratégico a lo largo de todo el proceso.

CONCLUSIONES

Con el transcurrir de los años algunos elementos de las PPYE sufren un cambio de valor en el valor de los saldos de los libros contables por ser registrados a costo histórico, pero cuando la administración decide el revalúo de las PPYE por un profesional calificados en la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores. Los nuevos valores difieren de su costo histórico, este es el caso de los bienes inmuebles que con el paso de los años adquieren plusvalía, por ello las empresas deben realizar estos estudios para que los reportes de los estados financieros sean a valor razonable.

Se determinó en la nueva medición a valor razonable un Superávit del terreno por \$ 28,191.43 que, realizada por el perito calificado, bajo el método de eliminación y del cálculo del índice evidenciando bajo las dos metodologías el mismo impacto en su patrimonio, es importante señalar que se generó un pasivo por impuesto diferido por el cálculo del 25% sobre el superávit siendo el valor de \$ 7,047.86. También se determinó el cálculo con valores histórico y el nuevo valor revaluado para el pago de los distintos impuesto y tributos estableciéndose una diferencia de un mayor valor a pagar por causa del revalúo del terreno \$238.92.

REFERENCIAS

- Campuzano Vasquez, J., Chávez Cruz, R., & Chávez Cruz, G. (2015). *Elementos Básicos de la Contabilidad* (Primera ed.). Machala: Universidad Técnica de Machala. Obtenido de file:///C:/Users/Gonzalo/Downloads/45%20ELEMENTOS%20BASICOS%20DE%20CONTABILIDAD-1.pdf
- Cortez Garzón , J. A., & Del Valle Manrique, J. d. (2021). *Impacto Contable, financiero y tributario bajo la aplicación de la NIC 16 del modelo de revaluación de Propiedad, Planta y Equipo de la Gasolinera GPS S.A.* Guayaquil: Escuela Superior Politécnica Nacional. Obtenido de <https://www.dspace.espol.edu.ec/bistream/123456789/53465/1/T-111554CORTEZGARZON-DELVALLE MANRIQUE.PDF>
- De La A Muñoz, S. E., & Garzozzi Pincay, R. F. (2024). Revalorización de las Propiedades, Planta y Equipo en la Empresa Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP Unidad de Negocio Santa Elena – NIC 16 y NIC 36. *Revista Ciencia UNEMI*, 17(44), 120 - 133. Obtenido de <https://doi.org/10.29076/issn.2528-7737vol17iss44.2024pp120-133p>
- Escandón-Vélez, M. O., Narváez-Zurita, C. I., Erazo-Álvarez, J. C., & Torres-Palacios, M. M. (2020). Evaluación del proceso de la adopción de la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y su incidencia en los estados financieros en la empresa Graficas Hernández Cía. Ltda. *Digital Publisher*, 5(4), 35-55. doi:doi.org/10.33386/593dp.2020.4-1.280

- Gautherot hernández, E. M., & Pazmiño Chica , V. E. (2021). Revaluación de Propiedad Planta y Equipo y su efecto tributario: Caso Ideal Cía Ltda. *Journal Business Science*, 14. Obtenido de https://revistas.uleam.edu.ec/index.php/business_science
- Guevara Alban, G. P., Verdesoto Arguello, A. E., & Castro Molina, N. E. (2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *Revista Científica Mundo de la Investigación y Conocimiento*, 163-173. Obtenido de <http://recimundo.com/index.php/es/article/view/860>
- Guevara Sanabria, J. A., & Cano Ruiz, E. (2022). Cumplimiento de las revelaciones de propiedad, planta y equipo: Mercado Integrado Latinoamericano (2018-2019). *En-Contexto*, 79-98. doi:10.53995/23463279.1150
- Guibovich Moreno, J. C., & Jiménez Fernández, L. M. (2021). *La revaluacion de Propiedad, Planta y Equipo de la empresa G&M Biddle contratistas y su impacto financiero y tributario*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de <https://www.proquest.com/openview/2722f6f8676111e958d5e45613176913/1?cbl=2026366&diss=y&pq-origsite=gscholar>
- Linero Meléndez , C. M., Jimenez Fernández, J. J., & Espinoza, A. A. (2025). Impacto Financiero en la pyme Consulting & Srrvices S.AS. como resultado de la aplicación de la sección 27 deterioro de activos según las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. *RCC Revista Colombiana de Contabilidad*, 13(25), 27. doi:<https://doi.org/10.5624/asf.v13n25.319>
- Maza Iñiguez, J. V., Chávez Cruz, G., & Herrera Peña, J. (2017). evalORIZACIÓN de Propiedades Planta y Equipo (PPyE) con fines de financiamiento. *Universidad y Sociedad*, 9(2), 184-190. Obtenido de <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v9n3/rus29317.pdf>
- Ortiz-Jara, D. Y., Espinoza-Pillaga, H., & Moreno-Narváez, V. P. (2020). Gestión contable de propiedad, planta y equipo bajo estándares internacionales en compañías de transporte turístico. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria KOINONIA*, 5(4), 32. doi:<https://doi.org/10.35381/r.k.v5i4.972>
- Parra Pesantes , G. E., Narvaez Zurita, C. I., & Erazo Alvarez , J. C. (2023). Orientaciones pedagogicas sobre la aplicación de la NIC 16 propieda planta y equipo, caso: Hormigones del Azuay. *Conrrado*, 19(92), 241-256. Obtenido de <http://scielo.sld.cu/pdf/rc/v19n92/1990-8644-rc-19-92-241.pdf>
- Rico Buitrago, J. D., Galviz Cataño, D. F., & García Gutiérrez, S. A. (2024). IMPLICACIONES ORGANIZACIONALES DE LA APLICACIÓN DEL OTRO RESULTADO NTEGRAL EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LAS PYMES DE MEDELLÍN – COLOMBIA. *Tendencias en la Investigación Universitaria. Una visión desde Latinoamérica*, 23, 14. doi:<https://doi.org/10.47212/tendencias2024vol.xxiii.6>
- Rodríguez Saavedra, M. O. (2023). Revaluación de activo fijo bajo el criterio de la NIC 16: propiedad planta y equipo. *Management (Montevideo)*, 9. doi:10.62486/agma202311
- Rodriguez Saavedra, M. O. (2024). Revaluación de Activo Fijo bajo criterio de la NIC 16: Propiedad Planta y Equipo. *Debe - Haber*, 2(26), 14. doi:<https://doi.org/10.62939/debehaber202426>
- TeamSystem Billin. (17 de 04 de 2025). *Billin*. Obtenido de <https://www.billin.net/glosario/definición-revaluacion/>