

Elaboración de Políticas Particulares NICSP



Elaboración de **Políticas Particulares NICSP**

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Elaboración de Políticas Particulares NICSP

Primer edición, San José, Costa Rica

Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.

Central Telefónica: 4037-6300

Web: www.invu.go.cr



Tabla de contenidos

Presentación	5
Considerando	5
Objetivo del informe	6
Políticas contables	6
¿Qué es una política particular?	7
¿Cuál debe ser la estructura de una política particular?	7
NICSP 1 Política para la presentación de los estados financieros	8
NICSP 2 Política para el estado de flujos de efectivo	17
NICSP 3 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	25
NICSP 4 Política para efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	34
NICSP 5 Política para costos por préstamos	42
NICSP 9 Política para ingresos de transacciones con contraprestación	50
NICSP 12 Política para inventarios	60
NICSP 13 Política para arrendamientos	70
NICSP 14 Política para hechos ocurridos después de la fecha de presentación	82
NICSP 16 Política para propiedades de inversión	88
NICSP 17 Política para propiedades, planta y equipo	95
NICSP 19 Política para provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes	108
NICSP 20 Política para información a revelar sobre partes relacionadas	117

NICSP 23	Políticas para ingresos de transacciones sin contraprestación (impuestos y transferencias).....	125
NICSP 24	Políticas para presentación de información del presupuesto en los estados financieros.....	133
NICSP 26	Política para deterioro del valor de activos generadores de efectivo.....	141
NICSP 28	Política para instrumentos financieros: presentación	152
NICSP 29	Política para instrumentos financieros: reconocimiento y medición	162
NICSP 30	Política para instrumentos financieros: información a revelar	177
NICSP 31	Política para activos intangibles.....	190
NICSP 33	Política para adopción por primera vez de las normas internacionales de contabilidad del sector público de base de acumulación (o devengo) (NICSP).....	200
NICSP 39	Política para beneficios a los empleados	213

Presentación

Como parte de la Implementación de NICSP en la Institución, el Departamento Administrativo Financiero está remitiendo las políticas particulares que han sido elaboradas por las Unidades Primarias y revisadas por parte de la Comisión Institucional NICSP para ser aprobadas por parte de la Junta Directiva.

Acuerdo adoptado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el Artículo III, Inciso 1), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6639 del 02 de mayo de 2024, que textualmente dice:

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. Yenory Quesada Díaz, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, SE ACUERDA:

- a.** Dar por recibido el informe del Manual de Políticas Particulares de acuerdo con las observaciones brindadas por la Auditoría Interna, presentado por el Departamento Administrativo Financiero mediante oficio DAF-0053-2024 ACUERDO FIRME
- b.** Aprobar las Políticas Particulares relacionadas con las NICSP. ACUERDO FIRME

Objetivo del informe

Evidenciar el estado de la elaboración de las políticas particulares, lo anterior, en cumplimiento de la Implementación de las NICSP en la Institución.

Políticas contables

Con la adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), trajo diferentes responsabilidades a las instituciones públicas, dentro de las que se encuentran la transparencia en el manejo de los recursos públicos a largo plazo y la presentación de información financiera pronta y oportuna para los diferentes usuarios de los informes financieros que emite el INVU.

De tal forma, INVU, siguiendo los requerimientos establecidos en el Plan General Contable (PGC), emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional (DGCN), dependencia del Ministerio de Hacienda de Costa Rica, así como los requerimientos de cada NICSP aplicables, establecerá el siguiente documento donde se resumen las políticas contables más significativas, con apego al PGC y a las NICSP.

Asimismo, estas políticas responderán a las brechas establecidas en la Matriz de Autoevaluación NICSP 2018, donde se identificaron las NICSP con brechas y se elaboraron aquellas que requieren establecer las políticas particulares.

¿Qué es una política particular?

Es un documento que se construye al interior de las entidades, debe elaborarse con el fin último de orientar a los preparadores y usuarios de la información financiera sobre el tratamiento y significado de los hechos económicos que se llevan a los estados financieros; por tanto, deben ser redactadas con la mayor claridad posible y es recomendable utilizar una estructura que sea genérica.

¿Cuál debe ser la estructura de una política particular?

De acuerdo a la Contabilidad Nacional no existe un formato establecido, ya que es un documento que se utiliza internamente en cada institución. Dado lo anterior el formato que se estableció para el INVU es el siguiente:

1. Objetivo
2. Alcance
3. Base legal
4. Cuentas ligadas
5. Definiciones
6. Reconocimiento
7. Medición
8. Información a revelar
9. Responsables

NICSP 1 Política para la presentación de los estados financieros

Objetivo

El objetivo de la política es establecer la forma de presentación de los estados financieros con propósito general, para poder asegurar su comparabilidad, tanto con los estados financieros de ejercicios anteriores de la propia entidad, como con los de otras entidades.

Para alcanzar dicho objetivo, la política establece, en primer lugar, consideraciones generales para la presentación de los estados financieros y, a continuación, ofrece guías para determinar su estructura, a la vez que fija los requisitos mínimos sobre el contenido de los estados financieros cuya preparación se hace sobre la base contable de acumulación (o devengo). Tanto el reconocimiento, como la medición y la información a revelar sobre determinadas transacciones y otros sucesos, se abordan en otras NICSP.

Alcance

Esta política se aplicará en la presentación y elaboración de los estados financieros del INVU sobre la base contable de acumulación (o devengo) conforme a las NICSP.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las partidas relacionadas con la elaboración de los estados financieros (activos, pasivos, activos netos/ patrimonio, ingresos y gastos).

Definiciones

- **Base de acumulación (o devengo) (*Accrual basis*):** es una base contable por la cual las transacciones y otros hechos son reconocidos cuando ocurren (y no cuando se efectúa su cobro o su pago en efectivo o su equivalente). Por ello, las transacciones y otros hechos se registran en los libros contables y se reconocen en los estados financieros de los ejercicios con los que guardan relación. Los elementos reconocidos según la base contable de acumulación (o devengo) son: activos pasivos, activos netos/ patrimonio, ingresos y gastos.
- **Activos (*Assets*):** Son recursos controlados por una entidad como consecuencia de hechos pasados y de los cuales se espera obtener beneficios económicos o potencial de servicios futuros.
- **Contribuciones de los propietarios (*Contributions from owners*):** son los beneficios económicos o potencial de servicio futuros que han sido aportados a la entidad por parte de terceros ajenos a la misma, distintos de los que dan lugar a pasivos, que establecen una participación financiera en los activos netos/patrimonio de la entidad que: (a) conlleva derechos sobre (i) la distribución de los beneficios económicos o potencial de servicio futuros de la entidad durante su existencia, haciéndose

tal distribución a discreción de los propietarios o sus representantes, y (ii) la distribución de cualquier excedente de activos sobre pasivos en caso de liquidación de la entidad; o (b) puede ser objeto de venta, intercambio, transferencia o devolución.

- **Distribuciones a los propietarios o aportantes (*distributions to owners*):** son los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio que la entidad distribuye a todos o algunos de sus propietarios, sea como rendimiento de la inversión, o como devolución de la misma.
- **Una entidad económica (*Economic entity*):** es una entidad controladora y sus entidades controladas.
- **Gastos (*Expenses*):** son las reducciones de los beneficios económicos o del potencial de servicio, acaecidos durante el ejercicio sobre el que se informa y que toman la forma de flujos de salida o consumo de activos netos/patrimonio, excepto los relativos a lo distribuido a los propietarios.
- **Impracticable:** la aplicación de un requisito será impracticable cuando la entidad no pueda aplicarlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo.
- **Pasivos (*Liabilities*):** son las obligaciones presentes de la entidad que surgen de hechos pasados, y cuya liquidación se espera represente para la entidad un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio.

- **Material:** las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tendrán importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las valoraciones o en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los estados financieros. La importancia relativa depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciadas en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida o una combinación de ambas, podría ser el factor determinante.
- **Activos netos/patrimonio (*Net asset/equity*):** es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.
- **Notas (*notes*):** contienen información adicional a la presentada en los estados de situación financiera, estado de rendimiento financiero y estado de cambios en los activos netos/patrimonio y el estado de flujos de efectivo. Éstas proporcionan descripciones narrativas o desagregaciones de partidas reveladas en dichos estados y contienen información sobre las partidas que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en estos estados.
- **Ingreso (*Revenue*):** es la entrada bruta de beneficios económicos o potencial de servicio habida durante el periodo sobre el que se informa, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en los activos netos/patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de capital.

Reconocimiento

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad; asimismo los estados financieros suministran información acerca de la situación financiera, rendimiento financiero, y flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para un amplio grupo de usuarios a efectos de que puedan tomar y evaluar decisiones respecto a la asignación de los recursos.

En los estados financieros se debe reflejar en la parte inferior de estos, el nombre completo del contador que elabora los estados financieros y su firma respectiva, el número del carnet y estar habilitado en el Colegio de Contadores Privados para ejercer la profesión, el nombre completo de la jefatura del área Financiero Contable y su respectiva firma quien es el responsable de revisar los estados financieros y, el nombre completo del máximo jerarca administrativo y su firma respectiva, como la persona responsable de aprobar los estados financieros.

Todos aquellos documentos donde se requiere la firma del contador del INVU, debe contar con el timbre respectivo de acuerdo a las especificaciones de la Ley 6614 de Timbre del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica.

Por otra parte, en el encabezado de estados financieros se debe detallar el nombre de la institución, nombre del estado financiero que se presenta, la fecha de presentación de los estados financieros, la moneda en que son elaborados los estados financieros.

Los Estados Financieros deben mantenerse publicados en la página web de la institución.

El juego completo de Estados Financieros se debe presentar a Contabilidad Nacional por medio del Gestor de Consolidación en las siguientes fechas:

Mes	Del	Al	A más tardar	Tipo de cierre
Enero	01 de Enero	31 de Enero	28 de Febrero	mensual
Febrero	01 de Enero	31 de Marzo	31 de Marzo	mensual
Abril	01 de Enero	31 de Mayo	31 de Mayo	mensual
Mayo	01 de Enero	30 de Junio	30 de Junio	mensual
Julio	01 de Enero	31 de Agosto	31 de Agosto	mensual
Agosto	01 de Enero	30 de Setiembre	30 de Setiembre	mensual
Octubre	01 de Enero	30 de Noviembre	30 de Noviembre	mensual
Noviembre	01 de Enero	31 de Diciembre	31 de Diciembre	mensual

Mes	Del	Al	A más tardar	Tipo de cierre
Marzo	01 de Enero	31 de Marzo	30 de Abril	trimestal
Junio	01 de Enero	30 de Junio	31 de Junio	trimestal
Setiembre	01 de Enero	30 de Setiembre	31 de Octubre	trimestal

Mes	Del	Al	A más tardar	Tipo de cierre
Diciembre	01 de Enero	31 de Diciembre	15 de Febrero del siguiente año	Anual

La presentación de los estados financieros a la Junta Directiva del INVU se realizará mensualmente, de conformidad con lo acordado en la sesión ordinaria N° 6626 celebrada el 15 de febrero del 2024.

Los Estados Financieros de cada período contable deben ser Auditados por un Despacho de Auditores Externos debidamente facultados para tales efectos. Los auditores externos contarán con un plazo máximo de tres meses naturales a partir del cierre contable auditado, para la entrega de la carta de hallazgos y los estados financieros auditados.

Como parte de la transparencia y el buen Gobierno Corporativo, se debe asegurar la rotación de los Despachos de Auditoría Externa, por lo que un mismo despacho podrá auditar los estados financieros del INVU hasta un máximo de tres períodos consecutivos.

Medición

Los estados financieros proporcionan información sobre las fuentes de financiación, asignación y uso de los recursos financieros; las formas en que la entidad ha financiado sus actividades y cubierto sus necesidades de efectivo y evalúa la capacidad para financiar sus actividades, cumplimiento de obligaciones, compromisos, condiciones financieras, sus variaciones; además, de los rendimientos de la entidad en función de los costos de servicios, eficiencia y logros.

Información para revelar

Los estados financieros suministran información acerca de los siguientes elementos de la entidad activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos, otros cambios en activos netos/patrimonio y flujos de efectivo. Esta información es brindada por cada una de las unidades primarias que participan de los procesos normales.

Responsables

Las unidades primarias son las responsables de brindar la información necesaria de forma oportuna a la Unidad de Finanzas -Contabilidad, la cual es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros del INVU.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 2 Política para el estado de flujos de efectivo

Objetivo

El objetivo de esta política es exigir la demostración de información sobre las variaciones históricas del efectivo y equivalentes al efectivo que posee, mediante la presentación de un estado de flujos de efectivo, clasificados según procedan de actividades de operación, de inversión y de financiación.

El estado de flujos de efectivo identifica:

- a.** Las fuentes de entrada de efectivo.
- b.** Las partidas en que se ha gastado el efectivo durante el periodo sobre el que se informa.
- c.** El saldo de efectivo a la fecha de presentación.

La información sobre los flujos de efectivo de una entidad es útil porque suministra información a los usuarios de los estados financieros, tanto a efectos de rendición de cuentas como de toma de decisiones. La información sobre flujos de efectivo permite a los usuarios determinar la forma en que una entidad del sector público ha obtenido el efectivo que necesitaba para financiar sus actividades y la manera en que dicho efectivo ha sido usado. Al tomar y evaluar decisiones sobre la asignación de recursos, respecto, por ejemplo, al sostenimiento de las actividades de la entidad, es necesario que los usuarios adquieran la debida comprensión acerca de las fechas en que se producen los flujos de efectivo y el grado de certidumbre relativa de su aparición.

Alcance

Esta política se aplica en la elaboración y análisis del estado de flujo de efectivo ante la interpretación y respuesta oportuna de la Junta Directiva del INVU en temas de operación, inversión y financiamiento del INVU.

La Dirección General de Contabilidad Nacional requiere que el estado de flujo de efectivo se presente por el método directo.

Esta Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público incluye dos métodos a saber: Método Directo y Método Indirecto.

Este estado está estructurado de tal forma que se deben presentar de la siguiente manera:

- **Actividades de operación:** las cuales contienen los ingresos propios de la institución, transferencias corrientes y no corrientes recibidas y las salidas que se incluyen los gastos de operación y las transferencias a terceros.
- **Actividades de inversión:** donde se debe, presentar los ingresos de esas actividades. Por ejemplo, rendimiento de inversiones, ventas de activos fijos y en la sección de gastos o salidas, se deberán incluir aquellas salidas producto de adquisición de activos fijos o inversiones.
- **Actividades de financiamiento:** donde la sección de ingresos debe ir las entradas a las cuentas bancarias, provenientes de financiamiento (deudas con instituciones financieras o no financiera) la sesión de salidas corresponde a las amortizaciones a la deuda, así como el pago de los intereses.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Las diferentes cuentas relacionadas con las entradas y salidas de dinero así con las cuentas que se toman en consideración con la operación, inversión y financiamiento del INVU.

Definiciones

- **Efectivo (*Cash*):** comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.
- **Equivalentes al efectivo (*Cash equivalents*):** son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- **Flujos de efectivo (*Cash flows*):** son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- **Control (*Control*):** Una entidad controla otra entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a beneficios variables procedentes de su implicación en la otra entidad y tiene la capacidad de afectar la naturaleza o importe de esos beneficios a través de su poder sobre la otra entidad.
- **Actividades de financiación (*Financing activities*):** son actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de la entidad.

- **Actividades de inversión (*Investing activities*):** son la adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como otras inversiones no incluidas en los equivalentes de efectivo.
- **Actividades de operación (*Operating activities*):** son las actividades de la entidad que no son inversiones ni actividades de financiación.
- **Fecha de presentación (*Reporting date*):** es la fecha del último día del periodo sobre el que se informa al que se refieren los estados financieros.

Reconocimiento

En el estado de flujo de efectivo, se reconoce la forma para obtener el efectivo necesario para financiar las actividades de la organización, como se utiliza el efectivo, las posibles fechas en que se generan los flujos de efectivo, se tiene que informar el grado de incertidumbre para obtener el efectivo, presentar planes estratégicos para poder predecir futuras necesidades de liquidez en la entidad, la capacidad de la institución para generar flujos de efectivo y financiar los cambios que se produzcan en el desarrollo de las actividades.

Asimismo, proporcionar los medios para sustentar su rendición de cuentas para las entradas y salidas de efectivo durante el periodo que se informa, suministrar la información que le permite a los usuarios evaluar los cambios en el patrimonio de la entidad, estructura financiera (incluyendo su liquidez y solvencia); además de la capacidad para modificar tanto los importes como las fechas de cobros y pagos con el objetivo de adaptarse a las circunstancias u oportunidades que se puedan presentar.

Por otra parte, se fortalece la comparabilidad de la información sobre el resultado de las operaciones de diferentes organizaciones, puesto que limita los efectos de utilizar distintos registros contables para las mismas transacciones y hechos económicos; y como información histórica los flujos de efectivo son utilizados como indicadores del importe, oportunidad y certidumbre de los flujos de efectivos futuros.

Medición

El Estado de Flujo de Efectivo se puede efectuar por el método directo e indirecto; sin embargo, como criterio general el método a utilizar para la elaboración del Estado de Flujo de Efectivo será el “*Método Directo*” tomando los montos brutos a incorporar en dicho estado de la base de datos del subsistema de contabilidad.

El método directo suministra información que (a) puede ser útil para estimar los flujos de efectivo futuros, y (b) no está disponible utilizando el método indirecto. En el método directo, la información acerca de las principales categorías de cobros o pagos en términos brutos puede ser obtenida por uno de los siguientes procedimientos:

- a.** Utilizando los registros contables de la entidad.
- b.** Ajustando los ingresos y gastos de operación, (intereses recibidos e ingresos e intereses pagados y otros cargos similares en el caso de una institución financiera pública), y otras partidas del estado de rendimiento financiero, para:
 - i.** Los cambios habidos durante el periodo en los inventarios y en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de operación.

- ii. Otras partidas distintas al efectivo.
- iii. Otras partidas cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación.

Se debe suministrar una conciliación entre el resultado de las actividades ordinarias y el flujo de efectivo neto de las actividades de operación. Esta conciliación se realiza de forma manual.

Información para revelar

Se informa por separado sobre las principales categorías de cobros y pagos brutos procedentes de actividades de inversión y financiación.

Asimismo, los siguientes tipos de actividades de operación, de inversión y de financiación, pueden presentarse en términos netos:

- a. Cobros y pagos por cuenta de clientes, contribuyentes o beneficiarios, siempre y cuando los flujos de efectivo reflejen la actividad de la otra parte más que la correspondiente a la entidad.
- b. Cobros y pagos procedentes de partidas en las que la rotación es elevada, los importes grandes y el vencimiento próximo.
- c. Pagos y cobros por la aceptación y reembolso de depósitos con una fecha fija de vencimiento.
- d. Colocación y recuperación de depósitos en otras instituciones financieras.
- e. Anticipos y préstamos hechos a clientes, así como el reembolso de tales partidas.

Por otra parte, los flujos de efectivo correspondientes a los intereses recibidos y pagados. Cada una de las anteriores partidas debe ser clasificada de forma congruente, periodo a periodo, como perteneciente a actividades de operación, de inversión o de financiación.

Otra información a revelar

Es importante revelar en los estados financieros, cualquier importe significativo de sus saldos de efectivo y equivalentes al efectivo que no esté disponible para ser utilizado por la organización económica a la que pertenece, acompañada de un comentario por parte de la administración.

Responsables

La Unidad de Finanzas-Tesorería es la encargada de elaborar el Estado de Flujos de Efectivo, siguiendo los lineamientos establecidos en la norma y la política.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 3 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como

- a.** El tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables.
- b.** Cambios en las estimaciones contables.
- c.** La corrección de errores.

La política trata de realzar la relevancia y representación fiel de los estados financieros del INVU, así como la comparabilidad con los estados financieros emitidos por ésta en periodos anteriores, y con los elaborados por otras entidades.

Alcance

Esta política se utiliza en la contabilización y selección de políticas, cambios en las políticas contables, estimaciones contables, y en la corrección de errores de periodos anteriores.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas para la elaboración de los estados financieros y que requiera se le establezca una política particular de INVU, de acuerdo a las necesidades de la institución.

Definiciones

- **Políticas contables (*Accounting policies*):** son los principios, bases, convencionalismos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- **Un cambio en una estimación contable (*Change in accounting estimate*):** es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo, o en el importe del consumo periódico de un activo, que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o de nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.
- **Impracticable:** La aplicación de un requisito será impracticable cuando la entidad no pueda aplicarlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo. Para un periodo anterior en particular, es impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente o realizar una reexpresión retroactiva para corregir un error si:

- a. Los efectos de la aplicación o de la reexpresión retroactivas no son determinables.
 - b. La aplicación o la reexpresión retroactivas implican establecer suposiciones acerca de cuáles hubieran podido ser las intenciones de la gerencia en ese periodo.
 - c. La aplicación o la reexpresión retroactivas requieren estimaciones de importes significativos, y es imposible distinguir objetivamente información de tales estimaciones que:
 - i. Suministre evidencia de las circunstancias que existían en la fecha o fechas en que tales importes fueron reconocidos, medidos o fue revelada la correspondiente información.
 - ii. Tendrían que haber estado disponible cuando los estados financieros del periodo previo fueron autorizados para su emisión; de otro tipo de información.
- **Errores en periodos anteriores (*Prior period errors*):** son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad, para uno o más periodos anteriores, resultantes de un fallo al emplear o de un error al utilizar información fiable que:
 - a. Estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron autorizados para su emisión.
 - b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros.

Dentro de estos errores se incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos, así como los fraudes.

- **La aplicación prospectiva (*Prospective application*):** de un cambio en una política contable y del reconocimiento del efecto de un cambio en una estimación contable consiste, respectivamente, en:

- a. La aplicación de la nueva política contable a las transacciones, otros sucesos y condiciones ocurridos tras la fecha en que se cambió la política.
 - b. El reconocimiento del efecto del cambio en la estimación contable para el periodo corriente y los futuros, afectados por dicho cambio.
- **La aplicación retroactiva (*Retrospective application*):** consiste en aplicar una nueva política contable a transacciones, otros sucesos y condiciones, como si se hubiera aplicado siempre.
 - **La reexpresión retroactiva (*Retrospective restatement*):** consiste en corregir el reconocimiento, medición e información a revelar de los importes de los elementos de los estados financieros, como si el error cometido en periodos anteriores no se hubiera cometido nunca.

Reconocimiento

Cuando una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) sea específicamente aplicable a una transacción, otro evento o condición, la política o políticas contables aplicadas a esa partida se determinarán aplicando la norma.

Las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público establecen las políticas contables sobre las que El Consejo de Normas de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) ha llegado a la conclusión de que dan lugar a estados financieros que contienen información relevante y fiable sobre las transacciones, otros eventos y condiciones a las que son aplicables. Estas políticas no necesitan ser aplicadas cuando el efecto de su utilización no sea significativo. Sin embargo, no es adecuado dejar de aplicar Las Norma Internacional de

Contabilidad del Sector Público, o dejar de corregir errores, apoyándose en que el efecto no es significativo, con el fin de alcanzar una presentación particular de la situación financiera, rendimiento financiero o flujos de efectivo de la entidad.

En ausencia de una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que sea específicamente aplicable a una transacción, otro evento o condición, la gerencia deberá usar su juicio en el desarrollo y aplicación de una política contable a fin de suministrar información que sea relevante a efectos de rendición de cuentas y necesidades de los usuarios para la toma de decisiones, que represente de forma fidedigna la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad, que cumpla con las características cualitativas de comprensibilidad, oportunidad, comparabilidad y verificabilidad y que tenga en cuenta las restricciones de la información incluida en los estados financieros con propósito general y el equilibrio entre las características cualitativas.

Una entidad cambiará una política contable sólo si tal cambio:

- a.** Se requiere por una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público.
- b.** Lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos y condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Un cambio en una base contable, reconocimiento y medición de una transacción o hecho, dentro de la aplicación de un mismo método contable, se considera como un cambio en la política contable.

Medición

Cuando una organización realiza los juicios profesionales la gerencia se referirá, y considerará su aplicabilidad, a las siguientes fuentes según el siguiente orden:

- a.** Los requerimientos de Las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que traten temas similares y relacionados.
- b.** Las definiciones y criterios de reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos descritos en el Marco Conceptual para la Información Financiera con Propósito General de las Entidades del Sector Público.
- c.** Los pronunciamientos más recientes de otras instituciones emisoras de normas.

Cuando una entidad cambie una política contable, ya sea por la aplicación inicial de una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que no incluya disposición transitoria específica aplicable a tal cambio, o porque haya decidido cambiarla de forma voluntaria aplicará dicho cambio retroactivamente, salvo y en la medida en que fuera impracticable determinar los efectos del cambio en cada periodo específico o el efecto acumulado del cambio.

Asimismo, la entidad ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, desde la fecha más antigua en que sea practicable hacerlo.

Información para revelar

Cuando la aplicación por primera vez de una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (a) tenga efecto en el periodo corriente o en alguno anterior, (b) tuviera tal efecto, salvo que fuera impracticable determinar el importe del ajuste, o (c) pudiera tener un efecto sobre periodos futuros, una entidad revelará

- a.** El título de la norma.
- b.** En su caso, que el cambio en la política contable se ha efectuado de acuerdo con sus disposiciones transitorias.
- c.** La naturaleza del cambio en la política contable.
- d.** En su caso, una descripción de las disposiciones transitorias.
- e.** En su caso, las disposiciones transitorias que podría tener efectos sobre periodos futuros.
- f.** Para el periodo corriente y para cada periodo anterior del que se presente información, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste para cada línea de partida de los estados financieros afectados.
- g.** El importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable.
- h.** Si la aplicación retroactiva, exigida por los apartados 24 (a) o (b), fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable.

Esta información a revelar podrá omitirse en los estados financieros de periodos posteriores.

Responsables

Las Unidades primarias son las responsables de suministrar los insumos al Área de Contabilidad y que será el sustento para el reconocimiento, medición y revelación de los cambios en políticas contables, cambios en las estimaciones o la corrección de errores.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 4 Política para efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

Objetivo

El objetivo de la política es llevar a cabo actividades en el extranjero de dos maneras diferentes. Puede realizar transacciones en moneda extranjera o bien puede tener negocios en el extranjero. Presentar sus estados financieros en una moneda extranjera. Este objetivo incorpora en los estados financieros de una entidad, las transacciones en moneda extranjera y los negocios en el extranjero, y cómo convertir los estados financieros a la moneda de presentación elegida.

Considerando:

- a.** La tasa de cambio a utilizar.
- b.** La manera de informar sobre los efectos de las variaciones en las tasas de cambio dentro de los estados financieros.

Alcance

Esta política se aplica en las transacciones que pueda tener el INVU en una moneda extranjera para los activos, pasivos, ingresos y gastos ante la debida contabilización y registros de las transacciones diferentes a la moneda funcional de INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las transferencias diferentes a la moneda funcional de INVU.

Definiciones

- **Tasa de cambio de cierre (*Closing rate*):** es la tasa de cambio de contado existente a la fecha de presentación.
- **Diferencia de cambio (*Exchange diffetence*):** es la diferencia que surge al convertir un determinado número de unidades de una moneda a otra moneda, utilizando tasas de cambio diferentes.
- **Tasa de camwbio (*Exchange rate*):** es la ratio de intercambio entre dos monedas.
- **Moneda extranjera (*Foreign currency*):** es cualquier otra distinta de la moneda funcional de la entidad.
- **Negocio en el extranjero (*Foreign operation*):** es una entidad controlada, asociada, negocio conjunto o sucursal de la entidad que informa, cuyas actividades están basadas o se llevan a cabo en un país o moneda distintos a los de la entidad que informa.
- **Moneda funcional (*Functional currency*):** es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad.
- **Partidas monetarias (*Monetary items*):** son unidades monetarias mantenidas en efectivo, así como activos y pasivos que se van a recibir o pagar, mediante una cantidad fija o determinable de unidades monetarias.

- **Inversión neta en un negocio en el extranjero (*Net investment in a foreign operation*):** es el importe que corresponde a la participación de la entidad que informa, en los activos netos/patrimonio del citado negocio.
- **Moneda de presentación (*Presentation currency*):** es la moneda en que se presentan los estados financieros.
- **Tasa de cambio de contado (*Spot Exchange rate*):** es la tasa de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata.

Reconocimiento

Una transacción en moneda extranjera es toda transacción cuyo importe se denomina, o exige su liquidación, en una moneda extranjera, entre las que se incluyen aquéllas en que el INVU

- a. Compra o vende bienes o servicios cuyo precio se denomina en una moneda extranjera.
- b. Presta o toma prestados fondos, si los importes correspondientes se establecen a cobrar o pagar en una moneda extranjera.
- c. Adquiere o dispone de activos, o bien incurre o liquida pasivos, denominados en una moneda extranjera.

Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, de la tasa de cambio de contado a la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

En cada fecha de presentación de los estados financieros:

- a.** Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre.
- b.** Las partidas no monetarias en moneda extranjera, que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio de la fecha de la transacción.
- c.** Las partidas no monetarias que se midan al valor razonable en moneda extranjera se convertirán utilizando las tasas de cambio de la fecha en que fue determinado.

Las diferencias de cambio que surjan:

- a.** Al liquidar las partidas monetarias.
- b.** Al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el periodo o en estados financieros previos, se reconocerán en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo en el que aparezcan.

Medición

Cuando se presenten transacciones en una moneda diferente de la moneda funcional del INVU, está aplicará los procedimientos de conversión tomando como referencia el tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica.

<https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Cuadros/frmVerCatCuadro.aspx?idioma=1&CodCuadro=%20743>

Información para revelar

Se revelará la siguiente información en los EEEF

- a.** El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro), con excepción de las procedentes de los instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desarrollo), de acuerdo con la NICSP 29.
- b.** Las diferencias de cambio netas clasificadas como un componente separado de los activos netos/patrimonio, así como una conciliación entre los importes de estas diferencias al principio y final del periodo.

Las deudas que el INVU contraiga en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de la entidad financiera donde se compre la moneda extranjera para realizar los pagos mensuales que la institución debe realizar al acreedor.

Al final de cada mes, el INVU actualizará sus cuentas de activos al tipo de cambio de compra y sus cuentas de pasivo, el tipo de cambio de venta, utilizando el tipo de cambio oficial del Banco Central de Costa Rica (BCCR) para las operaciones con el Sector Público no Bancario.

El INVU, atendiendo lo dispuesto en la Directriz No 006-2013 de la Contabilidad Nacional, artículo 3 y 4, vigente a la fecha, acoge la siguiente política monetaria:

“Artículo 3º- Las instituciones deberán llevar los registros contables de las cuentas afectas a moneda distinta a la moneda funcional (colón costarricense), en auxiliares. En cuanto a presentación, la información de los auxiliares deberá contener los siguientes datos: en colones, moneda contratada, tipo de cambio utilizado al último día del mes calendario.

Artículo 4º- El tipo de cambio a utilizar para la conversión de las monedas a la moneda funcional será el siguiente: para las cuentas de activo, el tipo de cambio de compra y para las cuentas de pasivo, el tipo de cambio de venta, que emite el Banco Central de Costa Rica para las operaciones con el Sector Público no bancario. El ajuste por el diferencial cambiario se deberá realizar el último día de cada mes.”

La aplicación del diferencial cambiario se debe reconocer en el estado de ahorro y desahorro, identificando el ajuste como una ganancia por diferencial cambiario o una pérdida por diferencial cambiario.

Las partidas no monetarias, que se adquirieron mediante moneda extranjera, se reconocerán al costo histórico, utilizando el tipo de cambio del momento en que se realizó la transacción.

Si las partidas no monetarias se miden al valor razonable, se utilizará el tipo de cambio del momento en que se determinó esa valuación.

Responsables

La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones en el registro de las diferentes transacciones y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 5 Política para costos por préstamos

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de los costos por préstamos. La política establece, como regla general, el reconocimiento inmediato como gasto de los costos por préstamos. No obstante, la política permite, como tratamiento alternativo permitido, la capacitación de los costos por préstamos que sean directamente imputables a la adquisición, construcción, o producción de un activo apto.

Alcance

Esta política se aplica en el debido registro y contabilización de los costos por préstamos que pueda tener el INVU.

El INVU tomará en consideración las especificaciones de la Dirección General de Contabilidad Nacional y los criterios específicos de la Norma Internacional de Contabilidad para el Sector Público en registros relacionados a Costos por Préstamos seguidamente se identifica el objetivo de la norma e información relevante en la aplicación de la política particular.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todos los diferentes préstamos que tenga registrada la institución.

Definiciones

- **Costos por préstamos (*Borrowing costs*):** son los intereses y otros gastos incurridos por una entidad en relación con las operaciones de endeudamiento.
- **Activo apto (*Qualifying asset*):** es el activo que necesariamente requiere un período de tiempo sustancial antes de estar listo para el uso al que se destina o venta.

Reconocimiento

Los costos por préstamos deben ser reconocidos como un gasto del periodo en que se incurre en ellos.

Los costos por intereses deben ser reconocidos como un gasto del periodo en que se incurre en ellos, salvo si fueran capitalizados de acuerdo con el párrafo 18.

“Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto deben ser capitalizados como parte del costo de dicho activo. El importe de los costos por préstamos susceptible de capitalización debe ser determinado de acuerdo con esta norma”.

Si una entidad adopta el tratamiento alternativo permitido, dicho tratamiento debe aplicarse de manera coherente a todos los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción, o producción de todos los activos aptos de la entidad.

La capitalización de los costos por intereses como parte del costo de un activo apto debe comenzar cuando:

- a.** Se haya incurrido en desembolsos con relación al activo.
- b.** Se haya incurrido en costos por préstamos.
- c.** Se estén llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para su uso deseado o para su venta.

La capitalización de los costos por préstamos debe ser suspendida durante los periodos en los que se interrumpe el desarrollo de actividades, si éstos se extienden de manera significativa en el tiempo.

La capitalización de los costos por intereses debe finalizar cuando se han completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo apto para su utilización deseada o para su venta.

Cuando la construcción de un activo apto se completa por partes, y cada parte es capaz de ser utilizada por separado mientras continúa la construcción de las restantes, la capitalización de los costos por intereses debe finalizar cuando estén sustancialmente completas todas las actividades necesarias para preparar esa parte para su utilización deseada o su venta.

Medición

En la medida que los fondos se hayan tomado prestados específicamente con el propósito de obtener un activo apto, el importe de los costos por intereses susceptibles de capitalización en ese activo se determinará según los costos reales incurridos por tales préstamos durante el periodo, menos los rendimientos conseguidos por la colocación de tales fondos en inversiones temporales.

Cuando estos fondos sean generalmente prestados y utilizados para el propósito de obtener un activo apto, el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización debe ser determinado mediante aplicación de una tasa de capitalización a los desembolsos efectuados en dicho activo. La tasa de capitalización será la medida ponderada de los costos por préstamos aplicables a los préstamos recibidos por la entidad que han estado vigentes en el periodo, distintos de aquellos préstamos efectuados específicamente para obtener un activo apto. El importe de los costos por intereses, capitalizados durante un periodo, no debe exceder del importe de los costos por intereses incurridos durante ese periodo.

Información para revelar

En los estados financieros se debe revelar información sobre las políticas y métodos contables adoptados para los costos por préstamos.

En los estados financieros se revelará la siguiente información:

- a. Las políticas contables adoptadas con relación a los costos por préstamos.
- b. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante el periodo.
- c. La tasa de capitalización utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización (si ha sido necesario aplicar una tasa de capitalización a los fondos obtenidos mediante un endeudamiento centralizado).

La NICSP 5, establece el método alternativo permitido, el cual consiste en **capitalizar los costos por préstamos a los activos aptos**.

Que la NICSP 5 **define, en su párrafo 13, un activo apto de la siguiente manera:**

*«Ejemplos de activos aptos son edificios para oficinas, hospitales, activos de infraestructura tales como las carreteras, puentes e instalaciones para la generación de energía, y los inventarios que necesitan un largo periodo de tiempo para ser puestos en condiciones de ser usados o vendidos. **Otras inversiones, y aquéllos activos que se producen de forma rutinaria durante un corto periodo de tiempo, no son activos aptos.** Los activos que están ya listos para el uso al que se les destina o para su venta al adquirirlos tampoco son activos aptos».*

Se considera para el tratamiento de contratos de los préstamos del INVU y entidades financieras del sector Público costarricense.

- a. INVU, reconocerá los costos por préstamos utilizando el tratamiento de referencia de la NICSP 5 (Como gastos en resultados).
- b. Se establece que los costos por préstamos son los intereses y otros gastos relacionados con operaciones de endeudamientos. (comisiones, costos de formalización y otros costos relacionados con requerimientos propios de las instituciones financieras.
- c. INVU aplicará de forma coherente esta política a todas las transacciones cuyos costos por préstamos corresponden al de activos aptos, de acuerdo con la definición de éste.
- d. Los intereses generados por inversiones que el INVU haya obtenido **por aquellos recursos provenientes de financiamiento** formaran parte del costo de un activo apto como menor valor.
- e. INVU, utilizará el método alternativo permitido de la NICSP 5, **cuando identifique activos aptos**; de tal manera que, mientras estos activos están en construcción se capitalizarán los costos al valor del activo en construcción.
- f. Para estos efectos, se tratarán como activos aptos todos aquellos que requieran un tiempo mayor a 6 meses, para estar en el lugar y condiciones que sean requeridas por el INVU y que, tal y como lo establece esta NICSP, requiera un endeudamiento.
- g. Estas 3 actividades deben suceder al mismo tiempo para que se pueda capitalizar los costos por préstamos.
- h. INVU utilizará la tasa de interés promedio, cuando el financiamiento requerido para la construcción de un activo apto sea financiado con tasas de financiamiento diferentes.

- i. Si la construcción del activo apto se suspende por un tiempo significativo (más de un mes), INVU suspenderá la capitalización de los costos por préstamos y continuará utilizando el método de referencia (gastos en resultados). Una vez que se reanude la construcción se continuará aplicando el método de referencia (capitalizar los costos y gastos asociados al activo apto).
- j. Cuando el activo apto esté listo para su uso, se dejará de capitalizar los costos por préstamos y se seguirá utilizando el método de referencia establecido en esta NICSP.
- k. Cuando INVU tenga información y/o indicadores de que el valor en libros del activo apto este por encima del importe recuperable, realizará el test de deterioro de acuerdo con los requerimientos de la NICSP 21, en caso de determinarse que el valor en libros este por encima del importe recuperable, se disminuye o se da de baja de acuerdo con las exigencias de la NICSP 21.

Responsables

La Unidad de Canales de Servicios, la Unidad de Gestión de Servicios y cualquier otra Unidad de la Institución que tramite una línea de crédito, en el registro de las diferentes transacciones y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 9 Política para ingresos de transacciones con contraprestación

Objetivo

Esta política establece el tratamiento contable de los ingresos surgidos de las transacciones y eventos con contraprestación.

El marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros del IASB define ingresos como “incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los participantes en el patrimonio “. La definición de ingresos del IASB comprende tanto los ingresos como las ganancias. Esta norma utiliza el término “ingreso”(“revenue”), el cual comprende tanto ingresos como ganancias, en lugar del término ingreso (“income”). Ciertas partidas específicas que son reconocidas como ingresos se tratan en otras normas y son excluidas del alcance de esta norma. Por ejemplo, las ganancias que resulten de la venta de propiedades, equipo y no en esta norma.

La principal preocupación en la contabilización de ingresos es determinar cuándo deben ser reconocidos. El ingreso es reconocido cuando es probable que (a) los beneficios económicos o potencial de servicio fluyan a la entidad y (b) estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad (la información será fiable si está libre de error material o parcialidad, y los usuarios pueden confiar en que representa la imagen fiel de lo que pretende representar o puede razonablemente esperarse que represente). Se identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos sean reconocidos. También suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

Alcance

Esta política se debe de aplicar en las transacciones con contraprestación procedentes de prestación de servicios; la venta de bienes; y el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o distribuciones similares para el INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley Orgánica de la Contratación General de la República N°7428.

- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Sección Ingresos, Plan General de Contabilidad Nacional, versión 2021.
- NICSP 9 “Ingresos ordinarios de recursos por transacciones con contraprestación”, Manual de Pronunciamientos Internacionales de Contabilidad del Sector Público, volúmenes I, II, y III emitido por la Federación Internacional de Contadores, Edición 2018.
- Código de Normas y Procedimientos Tributarios y sus reformas, Ley N° 4755, Poder Legislativo, Costa Rica, 29 de abril de 1971 y sus reformas.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H “Principios Contables del Sector Público”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.
- Leyes y Reglamentos INVU,
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Ley 9635: Fortalecimiento de las finanzas públicas.

Cuentas ligadas

Todas las operaciones relacionadas con los ingresos con contraprestación.

Definiciones

- **Transacciones con contraprestación (*Exchange transactions*):** son transacciones en las cuales una entidad recibe activos o servicios, o cancela pasivos, y entrega a cambio un valor aproximadamente igual (principalmente en forma de efectivo, bienes, servicios, o uso de los activos) directamente a otra entidad.
- **Valor razonable (*Fair value*):** es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.
- **Transacciones sin contraprestación (*Non-exchange transactions*):** son transacciones que no son transacciones con contraprestación. En una transacción sin contraprestación, una entidad, o bien recibe valor de otra entidad sin entregar directamente un valor aproximadamente igual a cambio, o bien entrega valor a otra entidad sin recibir directamente un valor aproximadamente igual a cambio.

Reconocimiento

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha sobre la que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a.** El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- b.** Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción.
- c.** El grado de terminación de la transacción, en la fecha de presentación, puede ser medido con fiabilidad.
- d.** Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de los ingresos por referencia al grado de realización de una transacción se denomina habitualmente con el nombre de método del porcentaje de realización. Bajo este método, los ingresos se reconocen en los periodos sobre los que se informa en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a.** La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

- b.** La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- c.** El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- d.** Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción.
- e.** Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos derivados del uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que producen intereses, regalías o distribuciones similares deben ser reconocidos usando los tratamientos contables:

- a.** Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción.
- b.** El importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.
- c.** Los intereses deben reconocerse sobre la base de proporción de tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo.
- d.** Las regalías deben reconocerse cuando se acumulen (o devenguen) de acuerdo con la esencia del acuerdo en que se basan.
- e.** Las distribuciones similares deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del propietario o de la entidad.

La Institución deberá de reconocer el ingreso correspondiente en transacciones con contraprestación, tal como el alquiler del espacio para oficina dentro del edificio administrativo y/o el contrato o contratos que llegue a suscribir la institución para uso de los inmuebles.

Los asientos contables de reconocimiento de ingresos por concepto de alquiler de instalaciones deben de estar soportados por el oficio que incluye el detalle de los ingresos por concepto de arrendamientos.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda ser estimado de forma fiable, los ingresos correspondientes deben ser reconocidos como tales sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos en el Estado de Rendimiento Financiero, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Los costos relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluyendo en ellos la depreciación del activo, se reconocerán como gasto del período al que corresponda.

Los depósitos sin identificar se registrarán en el momento que ocurren y de forma oportuna por las Unidades Primarias de acuerdo al principio de devengo y se mantendrán en el pasivo por un tiempo prudencial de hasta un periodo de cuatro años, considerando lo que establece el artículo 984 del Código de Comercio. Transcurrido este período serán registrados como ingreso, sin embargo, si posterior a ese plazo y antes de que se cumplan los diez años se identifican los depósitos, se debe proceder con la aplicación respectiva, respetando lo que establece el artículo 868 del Código Civil.

Se reconoce en INVU los siguientes ingresos provenientes de ingresos con contraprestación:

Tipos de servicios que brinda el INVU y con la ley que le aplique al servicio brindado

- i.** Servicios Urbanismo: alineamientos, certificación de uso urbano, planes reguladores, visados de planos varios y su fundamento legal se basa en: Reglamento para el Establecimiento de Tarifas de Urbanismo Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ii.** Comisiones sobre bonos y proyectos BANHVI su fundamento legal es: Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda).
- iii.** Servicios relacionados al Sistema de Ahorro y Préstamo: Intereses por cambios de plan, Comisión por traspaso de contrato, Estudio de Maduración, Intereses de contratos maduros, la base legal es: Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
- iv.** Constancias y o certificaciones varias se fundamenta legalmente en: Ley General de Administración Pública, Art. 62, Inc. 2.
- v.** Gastos administrativos para formulación de créditos y titulación de inmuebles esto se fundamenta legalmente en: Reglamento de Titulación para Terrenos Propiedad del INVU y los acuerdos de Junta Directiva donde se establezca el porcentaje de gastos administrativos por cada línea de crédito.

Asiento contable:

Cuenta Contable	Debe	Haber
Efectivo y equivalentes de efectivo	xxxx	
Ingresos con contraprestación		xxxx

Es importante considerar que para el registro de los ingresos el INVU se debe de analizar los diferentes factores, la esencia de la transacción y el momento en que ocurre la contraprestación.

Medición

La medición de los ingresos debe hacerse utilizando el valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El importe de los ingresos derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la entidad y el comprador o el usuario del activo o el servicio. Se medirán al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

Información para revelar

Una entidad revelará:

- a. Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas con la prestación de servicios.

- b.** La cuantía de cada categoría significativa de ingresos, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos procedentes de:
 - i.** La prestación de servicios.
 - ii.** La venta de bienes.
 - iii.** Intereses.
 - iv.** Regalías.
 - v.** Distribuciones similares.
- c.** El importe de los ingresos producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores.

Responsables

Los encargados de suministrar la información necesaria son Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial, Unidad de Fiscalización, Unidad Mecanismos de Financiamiento, Unidad Proyectos Habitacionales, Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, Unidad Gestión de Servicios, Unidad Canales de Servicios, Unidad de Finanzas, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones y cualquier otra unidad que preste servicios remunerados; que brindan la base para el reconocimiento, medición y revelación de los ingresos con contraprestación ante la elaboración de los EEFF.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 12 Política para inventarios

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de los inventarios. Un tema fundamental en la contabilidad de los inventarios es la cantidad de costo que debe reconocerse como activo, para diferirlo hasta que los ingresos relacionados sean reconocidos. Esta política suministra una guía práctica para la determinación de ese costo, así como para el subsiguiente reconocimiento como un gasto, incluyendo también cualquier corrección del importe en libros al valor realizable neto. También suministra directrices sobre las fórmulas del costo que se usan para atribuir costos a los inventarios.

Alcance

Esta política es de aplicación en la contabilización, reconocimiento, medición y revelación de los inventarios que tenga el INVU bajo su control.

Con la siguiente Política Particular Contable, se establecerá los procedimientos y la política relacionada con el reconocimiento y la valoración de bienes inmuebles institucionales, y a los eventos donde se determine que algún artículo de los materiales y suministros ha sufrido un daño físico u obsolescencia tecnológica que impidan su utilización en el departamento de inventarios del INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.

- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.
- Inventarios, “Plan General de Contabilidad Nacional”, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, diciembre 2009..
- NICSP12 “Inventarios” (párrafo 15,16, y 18), Manual de Pronunciamientos Internacionales de Contabilidad del Sector Público, volúmenes I, II y III, emitido por la Federación Internacional de Contadores, Edición 2018.

Cuentas ligadas

Todas las transacciones relacionadas a la cuenta de inventario.

Definiciones

- **Costo actual de reposición (*Current replacement cost*):** es el costo en el que la entidad incurriría al adquirir el activo en la fecha sobre la que se informa.
- **Inventarios (*Inventories*)** son activos:
 - a. En la forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.
 - b. En la forma de materiales o suministros, para ser consumidos o distribuidos en la prestación de servicios.
 - c. Conservados para su venta o distribución, en el curso ordinario de las operaciones.
 - d. En proceso de producción para su venta o distribución.

- **Valor realizable neto (net realizable value):** es el precio estimado de venta en el curso ordinario de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta, intercambio o distribución.

Reconocimiento

Cuando los inventarios se venden, se intercambian o se distribuyen, el importe en libros de los mismos se reconocerá como un gasto en el periodo en el que se registran los correspondientes ingresos. Si no supone un ingreso, los gastos se reconocen cuando se distribuyen los bienes o se presta el servicio. El importe de cualquier reversión de las rebajas de inventarios se registrará como una reducción en el importe de los inventarios reconocidos como un gasto, en el periodo en que la reversión tenga lugar.

De acuerdo al catálogo de cuentas brindado por la Contabilidad Nacional (versiones sujetas a actualizaciones), las partidas que estén involucradas con el registro del inventario estarán sujetas al reconocimiento, medición y revelación de acuerdo con las especificaciones de la NICSP 12:

- Para los materiales y suministros de oficina el INVU, no cuenta con un inventario a estos materiales puesto que tiene los servicios tercerizados y se transfiere los riesgos al proveedor de acuerdo a las necesidades por centros de costos del INVU.
- INVU reconocerá cualquier otro tipo de inventario diferente a materiales y suministros de oficina para consumo y prestación de servicios desde el momento de la requisición a los proveedores de acuerdo a las necesidades de los centros de costos.

- Al final de cada mes INVU realizará un inventario físico de materiales, y aquellos materiales que se determine por diferencia fueron consumidos, serán reconocidos como gasto y se ajustará el inventario a las existencias.
- Al final de cada mes INVU realizará un inventario de materiales y aquellos materiales que no sean justificados como consumidos, serán reconocidos como una pérdida de inventario del período y se realizará el ajuste respectivo al inventario de acuerdo a las existencias.
- Se reconocerá una pérdida por obsolescencia cuando tenga evidencia mediante un análisis de rotación de inventario que un artículo no tiene movimiento por el período de un año o más, o bien, mediante otro análisis lógico que indique que dicho artículo posee un sustituto. Es necesaria la aprobación por escrito por el jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo, para reconocer una pérdida por obsolescencia.
- Se reconocerá una pérdida por deterioro cuando se tenga evidencia de que un artículo de inventario se encuentra dañado. Es necesaria la aprobación por escrito por el jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo, para reconocer una pérdida por deterioro.
- Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como *Titulación por Venta*, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor establecido en valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.

- Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como *Titulación por Decreto*, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor fiscal establecido en los informes registrales obtenidos del Registro Nacional de la República de Costa Rica.
- Se reconocerá cambios en el inventario de inmuebles, cuando se generen planos de catastros nuevos que cambien la información del mismo, por lo que el valor que se incluya en el auxiliar será el de la valoración realizada para el inmueble según el nuevo plano, por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- Los inmuebles que no han sido valorados por no contar con plano catastro y no ser posible una medición fiable, serán incluidos en el auxiliar con valor de cien colones.
- Se dará de baja a un inmueble una vez que a nivel registral aparezca inscrito a nombre de un tercero.

Medición

Los inventarios deberán medirse al costo o al valor realizable neto, el que sea menor, excepto cuando se aplique el párrafo 16 o el párrafo 17.

16. Cuando se adquiere un inventario a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

17. Los inventarios deberán medirse al menor valor entre el costo y el costo corriente de reposición cuando se mantengan para:

- a.** Distribución sin contraprestación, o por una contraprestación simbólica.
 - b.** Consumirlos en el proceso de producción de bienes que van a ser distribuidos sin contraprestación a cambio, o por una contraprestación insignificante.
- Serán considerados costos del inventario todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.
- En el caso de que se adquiriera un inventario de materiales a través de una transacción sin contraprestación (donación, regalo, entre otras) su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.
- Los costos del inventario son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.
- Su medición posterior se realizará al valor razonable.
- El inventario de inmuebles clasificados como “Titulación por Venta” será medido según la valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- El inventario de inmuebles clasificados como “Titulación por Decreto” será medido según el valor fiscal en el Registro Nacional de la República de Costa Rica.
- La medición de costos de los materiales, herramientas y suministros se deberá efectuar por medio del método de costo promedio ponderado.
- Se medirá la pérdida en el valor del inventario de materiales cuando el valor en libros del inventario sea mayor a su valor de mercado.

- Se medirá una pérdida por obsolescencia por el valor en libros de los inventarios sin movimiento a lo largo de un año o más, y previa aprobación del jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo.
- Se medirá una pérdida por deterioro por el valor en libros de los inventarios determinados como dañados, y previa aprobación del jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo.
- Se medirá una pérdida en el inventario de inmuebles, cuando una finca haya sido cerrada registralmente por situaciones de doble inmatriculación y contaba con un valor asignado en el auxiliar correspondiente.

Información para revelar

En los estados financieros se revelará la siguiente información

- a. Las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios, incluyendo la fórmula de medición de los costos utilizada.
- b. El importe total en libros de los inventarios y los importes según la clasificación que resulte apropiada para la entidad.
- c. El importe en libros de los inventarios que se llevan al valor razonable menos los costos de venta.
- d. El importe de los inventarios reconocido como un gasto durante el periodo.
- e. El importe de las rebajas de valor de los inventarios reconocidas como un gasto en el periodo, de acuerdo con el párrafo 42.

- f. Los importes de las reversiones en las rebajas de valor que son reconocidas en el estado de rendimiento financiero del período, de acuerdo con el párrafo 42.
- g. Las circunstancias o eventos que han producido la reversión de las rebajas de los inventarios, de acuerdo el párrafo 42.
- h. El importe en libros de los inventarios pignorados en garantía de deudas.
- i. Las pérdidas del período generadas por el cierre de fincas tipificadas como inventario.

NICSP 12 párrafo 42

«Se realizará una nueva evaluación del valor razonable neto al final de cada periodo. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja de inventarios, hayan dejado de existir, o cuando exista una clara evidencia de un incremento en el valor razonable neto como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas, se revertirá el importe de dicha rebaja (es decir, la reversión se limita al importe de la rebaja original), de manera que el nuevo valor en libros sea el menor entre el costo y el valor realizable neto revisado. Esto ocurrirá, por ejemplo, cuando un artículo en inventario, que se lleva al valor neto realizable porque ha bajado su precio de venta, está todavía en inventario un periodo posterior y su precio de venta se ha incrementado.»

Responsables

El Departamento de Programas Habitacionales, la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles, Departamento Administrativo Financiero y la Unidad de Administración, que brindan la información necesaria para el reconocimiento, medición inicial y posterior y revelación en los EEFF.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 13 Política para arrendamientos

Objetivo

El objetivo de esta política es establecer, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables apropiadas para contabilizar y revelar la información correspondiente a los arrendamientos operativos y financieros.

Alcance

Esta política se utiliza principalmente en el reconocimiento, medición y revelación de los arrendamientos operativos y financieros desde el punto de vista del arrendador o arrendatario del INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley Orgánica de la Contratación General de la República N°7428.

- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Ley 9635: Fortalecimiento de las finanzas públicas.

Cuentas ligadas

Todas las operaciones relacionadas a los arrendamientos operativos y financieros.

Definiciones

- **El comienzo del plazo del arrendamiento (*Commencement of the lease term*):** es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho a utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).
- **Cuotas contingentes del arrendamiento (*Contingent rent*):** son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etc).
- **Vida económica (*Economic life*) es:**
 - a. El periodo durante el cual se espera que un activo produzca beneficios económicos o potencial de servicio para uno o más usuarios.
 - b. La cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.
- **Un arrendamiento financiero (*Finance lease*):** es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo puede ser transferida finalmente o no.

- **Inversión bruta en el arrendamiento (*Gross investment in the lease*):** es la suma de:
 - a. Los pagos mínimos a recibir por el arrendador en un arrendamiento financiero.
 - b. Cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

- Valor residual garantizado (guaranteed residual value) es:
 - a. Para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero relacionado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podría, en cualquier caso, convertirse en pagadera).
 - b. Para el arrendador, la parte del valor residual que le ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero no relacionado con el arrendador, que tenga la capacidad financiera de atender las obligaciones asumidas debido a la garantía.

- **El inicio del arrendamiento (*Inception of the lease*):** es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha:
 - a. Se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero.
 - b. En el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

- **Costos directos iniciales (*Initial direct costs*):** son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.

- **La tasa de interés implícita en el arrendamiento (*Interest rate implicit in the lease*)** es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce que el valor presente agregado de:
 - a. Los pagos mínimos por el arrendamiento.
 - b. El valor residual no garantizado sean iguales a la suma de:
 - i. El valor razonable del activo arrendado.
 - ii. Cualquier costo directo inicial del arrendador.

- **Un arrendamiento (*Lease*):** es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

- **El plazo del arrendamiento (*Lease term*):** es el periodo no cancelable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier cláusula adicional mediante la cual éste tenga la opción de continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la razonable certeza de que el arrendatario ejercerá tal opción.

- **La tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario (*Lessee's incremental borrowing rate of interest*):** es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si no fuera determinable, la tasa en la que, al inicio del arrendamiento, incurriría aquél si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

- **Pagos mínimos por el arrendamiento (*Minimum lease payments*):** son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos por servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:
 - a. En el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él.
 - b. En el caso del arrendador, cualquier valor residual que le garantice:
 - i. El arrendatario.
 - ii. Una parte relacionada con éste.
 - iii. Un tercero no relacionado con el arrendador que tenga la capacidad financiera de atender las obligaciones asumidas bajo la garantía.

Sin embargo, si el arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente más reducido que el valor razonable del activo en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida, los pagos mínimos por el arrendamiento comprenderán tanto los pagos mínimos a satisfacer en el plazo del mismo hasta la fecha esperada de ejercicio de la citada opción de compra, como el pago necesario para ejercitar esta opción de compra.

- **Inversión neta en el arrendamiento (*Net investment in the lease*):** es la inversión bruta en el arrendamiento descontada a la tasa interés implícita en el arrendamiento.

- **Un arrendamiento no cancelable (*Non-cancelable lease*):** es un arrendamiento que solo es revocable:
 - a. Si ocurriese alguna contingencia remota.
 - b. Con el permiso del arrendador.
 - c. Si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo o para otro equivalente, con el mismo arrendador.
 - d. Si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de éste quede asegurada con razonable certeza.

- **Un arrendamiento operativo (*Operating lease*):** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a un arrendamiento financiero.

- **Ingresos financieros no devengados (*Aearned finance revenue*):** son la diferencia entre:
 - a. La inversión bruta en el arrendamiento.
 - b. La inversión neta en el arrendamiento.

- **Valor residual no garantizado (*Unguaranteed residual value*):** es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por una parte vinculada con el arrendador.

- **Vida útil (*Useful life*):** es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

Reconocimiento

Los arrendamientos financieros como arrendatarios, al comienzo del plazo del arrendamiento, los arrendatarios reconocerán los activos y las obligaciones asociadas a los mismos como pasivos en sus estados de situación financiera. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos por importes iguales al valor razonable de la propiedad arrendada, o si fuera menor, por el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, determinados cada uno al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como tasa de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendamiento.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se dividirán en dos partes que representan, respectivamente, la carga financiera y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Las cuotas contingentes se cargarán como gastos en el periodo en el que sean incurridos.

Los arrendamientos operativos como arrendatarios, las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

Cuando se trata de los arrendadores tienen que reconocer la cuentas por cobrar por cuotas de arrendamiento financiero como activos en su estado de situación financiera. Estos activos figurarán como cuentas por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta de arrendador en el arrendamiento financiero.

Desde el punto de los arrendamientos operativos los arrendadores presentarán en sus estados de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales activos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que otra base sistemática de reparto sea más representativa del patrón temporal de agotamiento de los beneficios derivados del activo arrendado.

Medición

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiriere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo dependerá de la esencia del contrato para su medición tanto para los arrendadores como para los arrendatarios.

Información para revelar

Los arrendadores y arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos financieros y operativos

- a.** Para cada clase de activos, el importe en libros neto en la fecha de presentación.
- b.** Una conciliación entre el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente.
- c.** Además, la entidad revelará el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente, para cada uno de los siguientes periodos:
 - i.** Hasta un año.
 - ii.** Entre uno y cinco años.
 - iii.** Más de cinco años.
- a.** Cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo.
- b.** El total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos no cancelables.

- c.** Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario, donde se incluirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - i.** Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado.
 - ii.** La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento.
 - iii.** Las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

Por otra parte, los arrendadores y arrendatarios revelarán la siguiente información sobre los arrendamientos financieros y operativos:

- a.** Una conciliación entre la inversión bruta total en arrendamiento en la fecha de presentación y el valor presente de los pagos mínimos por recibir por arrendamiento en la fecha de presentación. Además, la entidad revelará la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento por cobrar en la fecha de presentación, para cada uno de los siguientes periodos:
 - i.** Hasta un año.
 - ii.** Entre uno y cinco años.
 - iii.** Más de cinco años.

- a.** Los ingresos financieros no acumulados (no devengados).
- b.** El importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador.
- c.** Las reducciones de valor acumuladas para cubrir insolencias relativas a los pagos mínimos por arrendamiento por cobrar.
- d.** Las cuotas contingentes reconocidas en el estado de rendimiento financiero.
- e.** Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos llevados a cabo por el arrendador.

Responsables

La Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, Unidad de Finanzas, Unidad de Administración y la Unidad de Tecnologías de la Información, responsables de remitir la información de reconocimiento, medición y revelación de los arrendamientos para la elaboración de los EEFF, en caso de contar con contratos de arredramientos vigentes.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 14 Política para hechos ocurridos después de la fecha de presentación

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir

- a.** Cuando debe, el INVU, proceder a ajustar sus estados financieros por hechos ocurridos después de la fecha de presentación.
- b.** Las revelaciones que la entidad debe efectuar respecto a la fecha en que los estados financieros fueron aprobados para su emisión, así como, respecto a los hechos ocurridos después de la fecha de presentación.

La política exige también, a la entidad, que no prepare sus estados financieros bajo hipótesis de negocio en marcha, si los hechos ocurridos después de la fecha de presentación indican que tal hipótesis de continuidad no resulta apropiada.

Alcance

Esta política es de aplicación ante los sucesos o hechos ocurridos después de la fecha de presentación para el debido reconocimiento, medición y revelación de la información de estos hechos del INVU.

Pueden pasar eventos después del cierre del período a informar que deben analizarse a efecto de considerar si tiene alguna afectación en el período que estamos presentando. Estos eventos pueden significar ajustes en los estados financieros que estamos presentando, o, caso contrario, no significar ningún ajuste. Por tal razón, el personal de INVU estará atento a noticias externas que conlleven a aplicar esta NICSP.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector

Público (NICSP), en el “Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.

- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el “Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todos aquellos eventos favorables o desfavorables que afecten entre la fecha de cierre del periodo y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de la Junta Directiva del INVU.

Definiciones

- **Los hechos ocurridos después de la fecha de presentación (events after the reporting date):** son todos aquellos eventos, ya sean favorables o desfavorables, que se han producido entre la fecha de presentación de los estados financieros y la fecha de aprobación para su emisión.

Pueden identificarse dos tipos de eventos:

- a.** Aquellos que suministran evidencia de condiciones que ya existían en la fecha de presentación (hechos posteriores a la fecha de presentación que implican ajustes).
- b.** Aquéllos que son indicativos de condiciones que han aparecido después de la fecha de presentación (hechos posteriores a la fecha de presentación que no implican ajustes).

Reconocimiento

Una entidad debe ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que impliquen ajustes.

Asimismo, una organización no deberá proceder a ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes.

Si una entidad acuerda distribuciones similares después de la fecha de presentación, el INVU no reconocerá tales distribuciones como un pasivo en la fecha de presentación.

Por otra parte, una organización no preparará sus estados financieros sobre la base de que es un negocio en marcha si los responsables de preparar estos estados financieros o el órgano de gobierno determinan, después de la fecha de presentación, (a) que existe la intención de liquidar la entidad o cesar en sus operaciones, o (b) que no existe otra alternativa realista que hacerlo.

Medición

En el periodo entre la fecha de presentación y la fecha en que son aprobados para su emisión, los responsables gubernamentales pueden anunciar la intención del gobierno con respecto a ciertas cuestiones. Si dichas intenciones del gobierno requieren reconocimiento como hechos que implican ajustes o no, dependerá de (a) si proporcionan información adicional sobre las condiciones existentes en la fecha de presentación, (b) si existe suficiente evidencia de que pueden y serán llevados a cabo. En la mayoría de los casos, el anuncio de intenciones del gobierno no conduce al reconocimiento de hechos que implican ajustes. En su lugar, reunirán los requisitos para la revelación como hechos que no implican ajustes.

Información para revelar

Una entidad revelará la fecha en que los estados financieros han sido aprobados para su emisión y quién ha dado esta autorización.

La Unidad Finanzas-Contabilidad debe de efectuar el cierre anual y presentar Los Estados Financieros a la Junta Directiva del INVU en la primera sesión del mes de febrero para su aprobación y posteriormente cumplir con la debida presentación a Contabilidad Nacional de acuerdo con las fechas establecidas por el ente.

Si una entidad recibe información después de la fecha de presentación, pero antes de que los estados financieros sean aprobados por la Junta Directiva del INVU para su emisión, sobre condiciones que ya existían en dicha fecha, la entidad deberá actualizar las revelaciones que estén relacionadas con tales condiciones a la luz de la nueva información.

Revelación de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes:

Si los hechos posteriores a la fecha de presentación que no implican ajustes tienen importancia relativa o son significativos, su no revelación puede influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas a partir de los estados financieros. En consecuencia, una entidad deberá revelar la siguiente información para cada una de las categorías significativas de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes:

- a.** La naturaleza del hecho.
- b.** Una estimación de su efecto financiero, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.

Responsables

Cualquier unidad primaria que se vea afectada por una situación fortuita, será la encargada de suministrar la información correspondiente de hechos o sucesos que afecten los estados financieros entre la fecha de presentación y aprobación de los EEFF; y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsable del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 16 Política para propiedades de inversión

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de las propiedades de inversión y las exigencias de revelación de información correspondiente.

Alcance

Esta política se utiliza en el reconocimiento, medición y revelación de la información financiera ante la preparación, presentación y debida contabilización de las propiedades de inversión.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.

- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las propiedades de inversión que posee la institución y se deban de informar en los estados financieros del INVU.

Definiciones

- **Importe en libros (*Carrying amount*):** (a efectos de esta Norma) es el importe por el que se reconoce un activo en el estado de situación financiera.
- **Costo (*Cost*):** es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo, o el valor razonable de otra contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción.
- **Propiedades de inversión (*Investment property*):** son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, apreciación del capital o ambas, en lugar de para:
 - c. Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
 - d. Su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- **Propiedades ocupadas por el dueño (*Owner -occupied property*):** son las propiedades que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.

Reconocimiento

Las propiedades de inversión se reconocerán como un activo cuando, y solo cuando

- a.** Es probable que los beneficios económicos o potencial de servicio futuros que están asociados con las propiedades de inversión fluyan hacia la entidad.
- b.** El costo o el valor razonable de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.
- c.** Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como “Reservas” y “Por Investigar”, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor establecido en valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- d.** Se reconocerá cambios en los inmuebles tipificados como propiedades de inversión, cuando se generen planos de catastros nuevos que cambien la información del mismo, por lo que, el valor que se incluya en el auxiliar, será el de la valoración realizada para el inmueble según el nuevo plano, por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- e.** Los inmuebles que no han sido valorados por no contar con plano catastro y no ser posible una medición fiable, serán incluidos en el auxiliar con valor de cien colones.
- f.** Se dará de baja a un inmueble una vez que a nivel registral aparezca inscrito a nombre de un tercero.

Medición

Una propiedad de inversión deberá medirse inicialmente a su costo (los costos de transacción deben incluirse en la medición inicial).

Cuando se adquiere una propiedad de inversión a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Los inmuebles clasificados como “Reservas” y “Por Investigar” serán medidos según la valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.

Se medirá una pérdida en los inmuebles contabilizados como propiedad de inversión, cuando una finca haya sido cerrado registralmente por situaciones de doble inmatriculación y contaba con un valor asignado en el auxiliar correspondiente.

Información para revelar

El INVU revelará:

- a.** Si aplica el modelo del valor razonable o el modelo del costo.
- b.** Cuando aplique el modelo del valor razonable, si, y en qué circunstancias se clasifican y contabilizan como propiedades de inversión los derechos sobre propiedades mantenidas en régimen de arrendamiento operativo.

- c.** Cuando la clasificación resulte difícil (véase el párrafo 18), los criterios desarrollados por la entidad para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y de las propiedades que se tienen para vender en el curso normal de las actividades del negocio.
- d.** Los métodos e hipótesis significativas aplicados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, incluyendo una declaración que indique si la determinación del valor razonable fue hecha a partir de evidencias del mercado o se tuvieron en cuenta otros factores de peso (que se revelarán por la entidad) por causa de la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables de mercado.
- e.** La medida en que el valor razonable de las propiedades de inversión (tal como han sido medidas o reveladas en los estados financieros) está basado en una valoración hecha por un perito independiente que tenga una capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la medición. Si no hubiera tenido lugar dicha forma de valoración, se revelará este hecho).
- f.** Los importes reconocidos en el resultado (ahorro o desahorro) por:
 - i.** Ingresos por alquileres provenientes de las propiedades de inversión.
 - ii.** Gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) que surgen de propiedades de inversión que generaron ingresos por alquileres durante el periodo.

- iii.** Gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) que surgen de propiedades de inversión que no generaron ingresos por alquileres durante el periodo.
- a.** La existencia e importe de restricciones en la realización de las propiedades de inversión o en la remisión de los ingresos ordinarios / recursos y los recursos obtenidos en su disposición.
- b.** Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras.
- c.** Las pérdidas del período generadas por el cierre de fincas tipificadas como propiedades de inversión.

Responsables

El Departamento de Programas Habitacionales y la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI) para el tema de terrenos ante la debida clasificación de los terrenos y el ante el reconocimiento, medición y revelación de la información para la elaboración de los EEFF.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 17 Política para propiedades, planta y equipo

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta la contabilidad de propiedades, planta y equipo son (a) el reconocimiento de los activos, (b) la determinación de su importe en libros y (c) los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro de valor que deben reconocerse con relación a los mismos.

Alcance

Esta política se aplica en la utilización del reconocimiento, medición y revelación de los activos de propiedad, planta y equipo de acuerdo a la base contable de acumulación o devengo de los estados financieros.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas con el registro de activos de propiedades, planta y equipo.

Definiciones

- **Una planta productora (*Bearer plant*):** es una planta viva que:
 - a. Se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas.
 - b. Se espera que produzca durante más de un periodo.
 - c. Tiene una probabilidad remota de ser vendida como productos agrícolas, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

Importe en libros (carrying amount) (a efectos de esta norma) es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

- **Clase de propiedades, planta y equipo (*Class of property, plant and equipment*):** es un grupo de activos de naturaleza o función similar en las operaciones de una entidad, que se muestra como una partida única a efectos de información a revelar en los estados financieros.
- **Importe depreciable (*Depreciable amount*):** es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- **Depreciación (*Depreciation*):** es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

- **Valor específico para una entidad (*Entity-specific value*):** es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.
- **Perdida por deterioro de un activo generador de efectivo (*Impairment loss of a cash-generating asset*):** es la cantidad en que el importe en libros de un activo excede a su importe recuperable.
- **Una pérdida por deterioro de un activo no generador de efectivo (*Impairment loss of a non-cash-generating asset*):** es la cantidad en que el importe en libros de un activo excede a su importe de servicio recuperable.
- **Las propiedades, planta y equipo (*Property, plant, and equipment*):** son activos tangibles que:
 - a. Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
 - b. Se espera que serán utilizados durante más de un periodo contable.
- **Importe recuperable (*Recoverable amount*):** es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.
- **Importe de servicio recuperable (*Recoverable service amount*):** es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.
- **El valor residual (*Residual value*):** de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener

actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

- **Vida útil (*Useful life*)** es:
 - a. El periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad.
 - b. El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de la entidad.

Reconocimiento

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- a. Es probable que la entidad reciba beneficios económicos o potencial de servicio futuros asociados con el elemento.
- b. El costo o el valor razonable del elemento pueden ser medidos de forma fiable (la información que es fiable está libre de error material o parcialidad, y los usuarios pueden confiar en que representan fielmente de lo que pretende representar o puede razonablemente esperarse que represente).

Asimismo, su costo de registro inicial tiene que ser igual o superior al 50% del salario base (de un auxiliar administrativo categoría uno del Poder Judicial de Costa Rica). Los activos que se encuentren dentro del rango del 30% y 50%, serán reconocidos como un gasto y controlados mediante un auxiliar fuera de la contabilidad, dicho control estará bajo la responsabilidad de la unidad de activos de la Institución, y

los que se encuentren por debajo de un 30% de un salario base no serán controlados de ninguna forma y serán contabilizados directamente al gasto.

El reconocimiento inicial de un elemento de PPE se realizará en el momento de su adquisición, en el momento de la transferencia de los riesgos y beneficios del bien y no necesariamente cuando se pacte un desembolso de efectivo.

INVU, reconocerá la baja de un activo de PPE, por su disposición; o no se espere obtener ningún beneficio económico o potencial de servicio futuros por su uso o disposición y cuando se presenten las siguientes situaciones:

- **Venta o Remate:** por acuerdo del Encargado de la Unidad de Administración y el Jefe del Departamento Administrativo Financiero se decide disponer de uno o varios activos para la venta o remate, bajo esta premisa el activo será registrado contablemente como inventario disponible para la venta a su valor en libros y serán revertidas las cuentas de activo correspondientes, según corresponda, para su eliminación contable.
- **Desecho:** con el visto bueno del jefe del Departamento Administrativo Financiero, y la debida revisión de la Unidad Administrativa, se revisa los activos de propiedad, planta y equipo ante la utilización de estos activos tomando en consideración la vida útil de los activos; además cuando el activo ya no tiene ninguna funcionalidad y está totalmente listo para chatarra, estos bienes se envían por acuerdo a la parte de reciclaje del Tecnológico de Costa Rica.
- **Robo:** con el visto bueno del Jefe del Departamento Administrativo Financiero y la debida revisión de la

Unidad Administración y el documento de denuncia ante el OIJ, serán reversadas la cuenta de activo y sus contra cuentas según corresponda para su eliminación contable y registrando el gasto por la pérdida por robo correspondiente, se realizará una anotación del activo robado en una cuenta de orden hasta la resolución del caso por la autoridad competente para efectos de orden, hasta que se declare irrecuperable de forma oficial.

- **Deterioro:** Con la aprobación de la Jefe del Departamento Administrativo Financiero y la Unidad Administrativa, se procederá con el reconocimiento del deterioro de un activo y su posterior destrucción, serán reversadas las cuentas del activo según corresponda para su eliminación contable y registrar el gasto por deterioro correspondiente.
- **Depreciación:** El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro), salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.
- **Compensación por deterioro del valor:** las compensaciones procedentes de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que hayan experimentado un deterioro del valor, se hayan perdido o se hayan abandonado, se incluirán en el resultado (ahorro o desahorro) cuando tales compensaciones sean exigibles.
- En relación con las obras en proceso INVU, reconocerá contablemente como obra en proceso la construcción o desarrollo de cualquier activo de PPE y se procederá a registrar desde su etapa de diseño hasta su finalización definitiva y liquidación posterior.

- **Mejoras:** las adiciones o mejoras a los activos de PPE será reconocida y capitalizada si incrementan los beneficios económicos futuros y/o el potencial de servicio de un activo, es decir si el cambio es significativo e incrementa los beneficios y/o la vida útil del activo.
- **Revaluación:** la revaluación de los bienes inmuebles (Edificio) del INVU se realizará cada 5 años para su debido registro contable; además, la revaluación la tiene que efectuar un perito especialista en el tema e incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de conocida cualificación profesional, con relación a los bienes muebles se debe de considerar que se estarían valuando al modelo del costo.

Medición

Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como activo, se medirá por su costo.

Cuando se adquiere un activo a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Medición posterior al reconocimiento: la entidad elegirá política contable el modelo del costo del párrafo 43, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

Modelo del costo: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Modelo de revaluación: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada posterior y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido con posterioridad.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha de presentación.

Asimismo, al revaluar un elemento de propiedades, planta y equipo, se revalúan también todos los elementos que pertenecen a la misma clase de activos.

Cuando se incrementa el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ser acreditado directamente a una cuenta de superávit de revaluación. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación de la misma clase de activos, que fue reconocida previamente en resultados (ahorro o desahorro).

Si se reduce el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal disminución debe ser reconocida en el resultado (ahorro o desahorro). No obstante, la disminución será cargada directamente contra el superávit de revaluación en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación con respecto a esa clase de activos.

Los incrementos y disminuciones en la revaluación relativos a activos individuales dentro de una clase de propiedades, planta y equipo deben compensarse entre sí dentro de esa clase, pero no deben compensarse con los correspondientes activos de diferentes clases.

Depreciación: Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil y se tomará en consideración el anexo 2 del Reglamento a la Ley 7092 del Impuesto sobre la Renta.

El método de depreciación reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos o potencial de servicio futuros del activo.

Información para revelar

Los estados financieros deberán revelar, para cada clase de propiedades, planta y equipo reconocido en los mismos

- a.** Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.
- b.** Los métodos de depreciación utilizados.
- c.** Las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados.

- d.** El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (incrementado por las pérdidas acumuladas por deterioro de valor) al inicio y final del periodo.
- e.** Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
 - i.** Las adiciones.
 - ii.** Las disposiciones.
 - iii.** Adquisiciones a través de combinaciones del sector público.
 - iv.** Los incrementos o disminuciones resultantes de las revaluaciones de acuerdo con los párrafos 44, 54 y 55, así como las pérdidas por deterioro del valor (si las hubiera) reconocidas o revertidas directamente en los activos netos/patrimonio, en función de lo establecido en la NICSP 21 o la NICSP 26, según proceda.
 - v.** Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro), aplicando la NICSP 21 o la NICSP 26, según proceda.
 - vi.** Las pérdidas por deterioro del valor que se hayan revertido en el resultado (ahorro o desahorro), aplicando la NICSP 21 o la NICSP 26, según proceda.
 - vii.** Depreciación.
 - viii.** Las diferencias de cambio netas surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente (incluyendo también las diferencias de conversión de una operación en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad que informa).
 - ix.** Otros cambios.

- x.** La existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones.
- xi.** El importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo en curso de construcción.
- xii.** El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo.
- xiii.** Si no se ha revelado de forma separada en el estado de rendimiento financiero, el importe de las compensaciones de terceros que se incluyen en el resultado en el resultado (ahorro o desahorro) por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o retirado.

En las situaciones que una clase de propiedades, planta y equipo se registra por importes revaluados, deberá informarse de lo siguiente:

- a.** La fecha efectiva de la revaluación.
- b.** Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente.
- c.** Los métodos e hipótesis significativos empleados en la estimación de los valores razonables de los activos.
- d.** La medida en que los valores razonables fueron determinados directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a transacciones de mercado recientes entre sujetos debidamente informados en condiciones de independencia, o fueron estimados utilizando otras técnicas de valoración.

- e. El resultado de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualesquiera restricciones sobre la distribución de su saldo a los propietarios o tenedores de cuotas participativas.
- f. La suma de todos los superávits de revaluación para los elementos individuales de la propiedades, planta y equipo dentro de cada clase.
- g. La suma todos los déficits de revaluación para los elementos individuales de la propiedades, planta y equipo dentro de cada clase.

Responsables

La Unidad de Administración será la encargada del registro y control de los activos de propiedades, planta y equipo.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 19 Política para provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Objetivo

El objetivo de la presente de esta política es

- a.** Establecer una definición para las provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.
- b.** Identificar las circunstancias en que deben reconocerse las provisiones, la forma en que deben medirse y la información que debe revelarse sobre ellas.
- c.** La política requiere asimismo que, en las notas a los estados financieros, se revele determinada información sobre los pasivos contingentes y activos contingentes, para permitir a los usuarios comprender la naturaleza, calendario de vencimiento y cuantía de tales partidas.

Alcance

Esta política es de utilización para el reconocimiento, medición y revelación de la información financiera de las provisiones, activos y pasivos contingentes.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Circunstancias directas o indirectamente que relacione a INVU en tema de provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes, que requiera ser registrados en los EEFF o bien revelado en las notas a los EEFF.

Definiciones

- **Una obligación implícita (*Constructive obligation*):** es aquélla que se deriva de las actuaciones de la propia entidad, en las que:
 - a. Debido a un patrón de comportamiento establecido en el pasado, a políticas de la entidad que son de dominio público o a una declaración efectuada de forma suficiente concreta, la entidad haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades.
 - b. Como consecuencia de lo anterior, la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.
- **Un activo contingente (*Contingent asset*):** es un activo de naturaleza posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por que ocurra o, en su caso, porque no ocurra, uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad.
- **Un pasivo contingente (*Contingent liability*)** es:
 - (a) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada solo porque sucedan, o no sucedan, uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad.

- a. Una obligación presente surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque:
 - i. No es probable que sea requerida una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, estableciendo una obligación.
 - ii. El importe de la obligación no puede ser medido con la suficiente fiabilidad.
- **Los contratos pendientes de ejecución (*Executory contracts*):** son aquéllos en los que las partes no han cumplido ninguna de las obligaciones a las que se comprometieron, o aquéllos en los que ambas partes han ejecutado parcialmente, y en igual medida, sus compromisos.
- **Una obligación (*Legal obligation*),** es aquella que se deriva de:
 - a. Un contrato (ya sea a partir de sus condiciones explícitas o implícitas).
 - b. Legislación.
 - c. Otra causa de tipo legal.
- **Un suceso que da origen a la obligación (*Obligating event*):** es todo aquel suceso que crea una obligación legal o implícita, de forma tal que a la entidad no le queda otra alternativa realista que cancelar esa obligación.
- **Un contrato [de carácter] oneroso (*Onerous contract*):** es un contrato para el intercambio de activos o servicios, en el que los costos inevitables para cubrir las obligaciones establecidas en el contrato exceden a los beneficios económicos o al potencial de servicio que espera recibir bajo el mismo.
- **Una provisión (*Provision*):** es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

- **Una reestructuración (*Restructuring*):** es un programa planificado y controlado por la gerencia, cuyo efecto tiene un cambio significativo:
 - a. En el alcance de la actividad llevada a cabo por la entidad.
 - b. En la manera en que esas actividades se llevan a cabo.

Reconocimiento

Una provisión debe reconocerse cuando se den las siguientes condiciones

- a. Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- b. Es probable que sea requerida una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, para liquidar la obligación.
- c. Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- d. De no cumplirse estas condiciones, no se reconocerá ninguna provisión. Una entidad no debe reconocer un pasivo contingente: un pasivo contingente ha de revelarse, salvo que la posibilidad de que un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio sea remoto, una entidad debe presentar, para cada clase de pasivo contingente en la fecha de presentación, una breve descripción de la naturaleza del pasivo contingente y, cuando sea practicable:
 - a. Una estimación de su efecto financiero, medido según lo establecido en los párrafos 44 a 62.
 - b. Una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes.

- c. La posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Un activo contingente no debe reconocerse en INVU, los activos contingentes provienen usualmente de hechos no planeados o no previstos, que: (a) no están enteramente bajo el control de la entidad, y (b): crean para ella la posibilidad de un flujo de entrada de beneficios económicos o un potencial de servicio. Un ejemplo puede ser la reclamación que la entidad está llevando a cabo a través de un proceso judicial, cuyo desenlace es incierto.

La tasa (o tasas) de descuento deben ser reconocidas antes de impuestos, y deben reflejar las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado esté haciendo, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La tasa o tasas de descuento no deben reflejar los riesgos que hayan sido ya objeto de ajuste, al hacer las estimaciones de los flujos de efectivo futuros.

Medición

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, en la fecha de presentación, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Para llegar a la mejor estimación de una provisión deben tenerse en cuenta los riesgos e incertidumbre que inevitablemente rodean a muchos sucesos y circunstancias. Además, cuando resulte importante el efecto temporal sobre el valor del dinero, el importe de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.

Los sucesos futuros, que puedan afectar a la cuantía necesaria para liquidar una obligación deben reflejar en el importe de la provisión, siempre que haya una evidencia objetiva suficiente de que tales hechos van a ocurrir.

Las ganancias esperadas por la disposición de activos no deben ser tenidas en cuenta al evaluar el importe de la provisión.

Cada provisión deberá ser utilizada solo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Si una entidad tiene un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes bajo tal contrato (netas después de deducir los importes recuperados) deben reconocerse y medirse como provisiones.

La provisión por reestructuración debe incluir solo los desembolsos que surjan directamente de la reestructuración, que son aquellos que de forma simultánea están:

- a.** Necesariamente impuestos por la reestructuración.
- b.** No asociados con las actividades que continúan en la entidad.

Información para revelar

Para cada tipo de provisión la entidad debe informar acerca de

- a.** El valor en libros al inicio y al final del periodo.
- b.** Las dotaciones efectuadas en el periodo, incluyendo también los incrementos en las provisiones existentes.

- c.** Los importes utilizados (es decir, los importes aplicados y cargados contra la provisión) durante el periodo.
- d.** Los importes no utilizados que han sido objeto de reversión en el periodo.
- e.** El incremento durante el periodo en el importe descontado resultante del paso del tiempo y el efecto de los cambios en la tasa de descuento.

No se requiere información comparativa y la entidad debe de revelar, para cada tipo de provisión o activo y pasivo contingente la siguiente información:

- a.** Una breve descripción de la naturaleza de la obligación y del momento previsible en el tiempo, en el que se producirán los flujos de salida resultantes de beneficios económicos o un potencial de servicio.
- b.** Una indicación de las incertidumbres sobre el importe o vencimiento de dichos flujos de salida. En los casos en que sea necesario para suministrar la información adecuada, la entidad debe revelar la información correspondiente a las principales hipótesis realizadas sobre los sucesos futuros a los que se refiere el párrafo 58.
- c.** El importe de los reembolsos probables, expresando la cuantía de cualquier activo que haya sido reconocido con respecto a dichos reembolsos.

Como se especifica en la NICSP 19 para los pasivos contingentes se debe de revelar lo siguiente:

- a.** Una breve descripción de la naturaleza del pasivo contingente y, cuando sea practicable.

- b.** Una estimación de su efecto financiero.
- c.** Una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes.
- d.** La posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Como se especifica en la NICSP 19, para los activos contingentes se debe de revelar lo siguiente cuando es probable que exista un flujo de entrada de beneficios económicos o un potencial servicio:

- a.** Una breve descripción de la naturaleza de los activos contingentes en la fecha de presentación y, cuando sea factible, una estimación de su efecto financiero.

Responsables

La Unidad de Asesoría Legal, Talento Humano y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 20 Política para información a revelar sobre partes relacionadas

Objetivo

El objetivo de la política es exigir la revelación de información sobre la existencia de relaciones entre partes relacionadas cuando existe control, y la revelación de la información sobre transacciones entre la entidad y sus partes relacionadas bajo ciertas circunstancias. Esta información se exige para fines de rendición de cuentas y para facilitar una mejor comprensión de la situación financiera y rendimiento de la entidad que informa. Los principales elementos a tener en cuenta a la hora de revelar información acerca de partes relacionadas son (a) identificar que partes son controladas o son influidas significativamente por la entidad que informa, (b) determinar qué información debe revelarse sobre las transacciones con esas partes.

Alcance

Esta política es de utilización para el debido reconocimiento, medición y revelación de la información financiera relacionada con la información a revelar sobre partes relacionadas.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

El personal clave (todos los funcionarios que presentan declaraciones juradas ante la Contraloría General de la República) que afecte de manera significativa a INVU y tenga influencia en otras instituciones (personas que conforman la Junta Directiva) tal hecho deba de ser revelado en las notas a los estados financieros.

Definiciones

- **Familiares cercanos a una persona (*Close members of the family of an individual*):** son aquellos miembros de la familia inmediata de una persona o familiares cercanos que podrían ejercer influencia en, o ser influidos por, esa persona en sus relaciones con la entidad.
- **Personal clave de la gerencia (*Key management personnel*)** son:
 - a. Todos los directivos o miembros del órgano de gobierno de la entidad.
 - b. Otras personas que tienen autoridad y responsabilidad en la planificación, la gerencia y control de las actividades de la entidad que informa. Cuando se cumple esta exigencia, el personal clave de la gerencia incluye:
 - i. Cuando haya un miembro del órgano de gobierno de una entidad del sector gubernamental en su conjunto, con autoridad y responsabilidad en la planificación, la gerencia y el control de las actividades de la entidad que presenta los estados financieros, ese miembro.
 - ii. Cualquier consejero clave de ese miembro.
 - iii. A menos que ya esté incluido en (a), el grupo de altos cargos de la entidad que presenta los estados financieros, incluyendo el director general o principal responsable de la entidad que informa.

- **Supervisión (*Oversight*):** significa la supervisión de las actividades de una entidad, con la autoridad y responsabilidad de controlar, o ejercitar una influencia significativa sobre, las decisiones financieras y operativas de la entidad.
- **Partes relacionadas (*Related party*):** significa que una parte se considera relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad (a) de ejercer control sobre la otra, o (b) de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas o si la parte relacionada y otra entidad están sujetas a control común. Las partes relacionadas incluyen:
 - a. Entidades que directamente, o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controlan o son controladas por la entidad que presenta los estados financieros.
 - b. Asociadas.
 - c. Individuos que posean, directa o indirectamente, alguna participación en la entidad que informa, de manera que les permita ejercer influencia significativa sobre la misma, así como los familiares cercanos de tales individuos.
 - d. Personal clave de la gerencia y familiares cercanos a los mismos.
 - e. Entidades en las cuales cualquiera de las personas descritas en (c) o (d) posea, directa o indirectamente, una participación sustancial, o sobre las que tales personas pueden ejercer influencia significativa.
- **Transacción entre partes relacionadas (*Related party transaction*):** es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio. Las transacciones entre partes relacionadas excluyen transacciones con cualquier otra entidad que solamente es una parte relacionada debido a su dependencia económica de la entidad que informa o del gobierno del que forma parte.

- **Remuneración del personal clave de la gerencia (*Remuneration of key management personnel*):** es cualquier prestación o beneficio pagado por la entidad que presenta los estados financieros al personal clave de la gerencia, que se deriva directa o indirectamente de los servicios prestados en su condición de miembros del órgano de gobierno, o de cualquier otro modo como empleados de la entidad que informa.
- **Influencia significativa (*Significant influence*):** para esta norma es la capacidad de intervenir en las decisiones de política financiera y operativa de la entidad, sin llegar a tener el control sobre esas políticas. La influencia significativa, se puede ejercer de varias formas, normalmente, a través de la representación en el consejo de administración u órgano de gobierno equivalente.

Reconocimiento

Para la aplicación de esta norma es necesario valorar si un individuo debe ser identificado como familiar cercano de una persona. El personal clave de la gerencia considera a todos los directivos o miembros del órgano de gobierno de la entidad que informa.

Asimismo, al considerar cada posible relación de vinculación, el énfasis se coloca en el fondo económico de la relación, y no meramente en la forma legal de la misma.

Medición

La materialidad de una partida se determina en relación a su naturaleza o magnitud. Al valorar la materialidad de transacciones entre partes relacionadas, la naturaleza de la relación existente entre la entidad que presenta los estados financieros y la parte relacionada, y la naturaleza de la transacción, pueden implicar que una transacción tiene materialidad independientemente de su magnitud.

Información para revelar

Además, exista o no control, para las transacciones entre partes relacionadas distintas a las transacciones que tendrían lugar dentro de la relación normal entre un proveedor y un cliente en condiciones de independencia mutua, deberá revelarse la siguiente información:

- a.** La naturaleza de la relación con las partes relacionadas involucradas en las transacciones.
- b.** Los tipos de transacciones que han tenido lugar, como, por ejemplo:
 - i.** Prestación o recepción de servicios.
 - ii.** Compras o transferencias/ventas de bienes (terminados o no).
 - iii.** Compras o transferencias/ventas de propiedades y otros activos
 - iv.** Acuerdos o contratos de agencia.
 - v.** Acuerdos sobre arrendamientos financieros.
 - vi.** Transferencias de investigación y desarrollo.
 - vii.** Acuerdos o contratos sobre licencias.

- viii.** Financiación (incluyendo préstamos y aportes de capital, donaciones, ya sean en efectivo o especie, y otro tipo de soporte financiero incluyendo acuerdos para compartir costos).
 - ix.** Garantías y avales.
- c.** Los elementos de las transacciones necesarios para clarificar el significado de las mismas para sus operaciones y suficientes como para permitir que los estados financieros proporcionen información relevante y fiable para la toma de decisiones y a efectos de la rendición de cuentas. En tal sentido, deberá revelarse:
- i.** Una descripción de la naturaleza de la relación existente entre las partes relacionadas involucradas en esas transacciones.
 - ii.** Una descripción de las transacciones entre partes relacionadas dentro de cada clase general de transacción y una indicación sobre el volumen de las transacciones, ya sea en cuantía absoluta o como una proporción en esa clase de transacciones y/o saldos.
 - iii.** Un resumen de los plazos y condiciones generales de las transacciones con partes relacionadas, incluyendo la revelación de cómo dichos plazos y condiciones difieren de los asociados normalmente con transacciones similares con partes no relacionadas.
 - iv.** Las cuantías absolutas o las proporciones, sobre una base apropiada de las partidas más importantes.
- a.** Toda otra información que oportunamente, con carácter permanente o específico para un ejercicio en particular, requiera incluir la DGCN.

Responsables

La Unidad de Talento Humano debe informarle a la Unidad de Finanzas-Contabilidad las partes relacionadas que tiene INVU, con su personal clave y que tenga relación significativa con otras organizaciones para el reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 23 Políticas para ingresos de transacciones sin contraprestación (impuestos y transferencias)

Objetivo

El objetivo de esta política es establecer requerimientos para la información financiera de los ingresos que surgen de transacciones sin contraprestación distintas de aquellas que dan lugar a una combinación del sector público. La política trata aspectos que necesitan considerarse en el reconocimiento y medición de ingresos de transacciones sin contraprestación, incluyendo la identificación de las contribuciones de los propietarios.

Alcance

Esta política se utiliza para el debido reconocimiento, medición y revelación de los ingresos de transacciones sin contraprestación (Transferencias).

La administración del INVU, recibe los siguientes ingresos de transacciones sin contraprestación:

- Transferencias corrientes del Gobierno Central.
- Transferencias de capital del Gobierno Central
- Transferencias de Capital de Instituciones Públicas Financieras.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las transacciones relacionadas a ingresos sin contraprestación.

Definiciones

- **Las condiciones sobre activos transferidos (*Conditions on transferred asset*):** son estipulaciones que especifican que los beneficios económicos o potencial de servicio futuros incorporados en el activo se consuman por el receptor de la forma específica o que se devuelvan los mismos al transferidor.
- **El control de un activo (*Control of an asset*):** surge cuando la entidad pueda usar o beneficiarse de otra manera del activo para conseguir sus objetivos y puede excluir o regular de otra manera el acceso de otros a este beneficio.
- **Gastos pagados a través del sistema impositivo (*Expenses paid through the tax system*):** son importes que están disponibles para los receptores con incidencia de que paguen impuestos o no.
- **Las multas (*Fines*):** son beneficios económicos o potencial de servicio recibidos o por recibir por una entidad del sector público, por decisión de un tribunal u otro organismo responsable de hacer cumplir la ley, como consecuencia de infringir las leyes o regulaciones.

- **Las restricciones sobre activos transferidos (*Restrictions on transferred assets*):** son estipulaciones que limitan o dirigen los propósitos para los cuales puede usarse un activo transferido, pero no especifican que se requiera que los beneficios económicos o el potencial de servicio futuros deban devolverse al transferidor si no hace el uso que se especifica.
- **Las estipulaciones sobre activos transferidos (*Stipulations on transferred asset*):** son términos de leyes o regulaciones, o un acuerdo vinculante, impuestos sobre el uso de un activo transferido por entidades externas a la entidad que informa.
- **Los desembolsos por impuestos (*Tax expenditures*):** son disposiciones preferentes de la legislación fiscal que dan concesiones a ciertos contribuyentes las cuales no están disponibles para otros.
- **El hecho imponible (*Taxable event*):** es el hecho que el gobierno, órgano legislativo u otra autoridad ha determinado que esté sujeto a imposición.
- **Los impuestos (*Taxes*):** son beneficios económicos o potencial de servicio pagados o por pagar obligatoriamente a las entidades del sector público, de acuerdo con las leyes y/o regulaciones, establecidas para proporcionar ingresos al gobierno. Los impuestos no incluyen multas u otras sanciones impuestas por infringir la ley.
- **Las transferencias (*Transfers*):** son entradas de beneficios económicos o potencial de servicios futuros de transacciones sin contraprestación, distintas de impuestos.

Reconocimiento

Una entidad reconocerá un activo surgido de una transacción sin contraprestación cuando obtenga el control de recursos que cumplan la definición de activo y satisfagan los criterios de reconocimiento. En ciertas circunstancias, como cuando un acreedor condona un pasivo, puede surgir una disminución en el importe en libros de pasivo previamente reconocido. En estos casos, en lugar de reconocer un activo, la entidad reduce el importe en libros del pasivo. En algunos casos, la obtención del control de un activo puede también conllevar obligaciones que la entidad reconocerá como un pasivo. Las contribuciones de propietarios no dan lugar a un ingreso, por lo que se analiza cada tipo de transacción y cualquier contribución de propietarios se contabiliza de forma separada.

Una entrada de recursos de una transacción sin contraprestación, distinta de servicios en especie, que cumpla la definición de activo se reconocerá como tal si, y sólo si:

- a.** Es probable que fluyan a la entidad beneficios económicos o un potencial de servicio futuro asociados con el activo.
- b.** El valor razonable del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Una entrada de recursos de una transacción sin contraprestación reconocida como un activo se reconocerá como ingreso, excepto en la medida en que se reconozca también un pasivo con respecto a dicha entrada.

Una obligación presente que surge de una transacción sin contraprestación que cumple la definición de pasivo se reconocerá como tal si, y sólo si:

- a.** Es probable que para cancelar la obligación se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio futuros.
- b.** Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

INVU, reconoce un activo en relación con transferencias cuando los recursos transferidos cumplen la definición de activo y satisfacen los criterios para ser reconocidos como un activo.

Los servicios en especie se pueden reconocer como un ingreso y como un activo, pero no está INVU, obligado a ello.

Medición

Un activo adquirido mediante una transacción sin contraprestación se medirá inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Asimismo, un ingreso de transacciones sin contraprestación se medirá por el importe del incremento en los activos netos reconocidos por la entidad.

El importe reconocido como un pasivo será la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación presente a la fecha de la presentación.

Los activos que surgen de transacciones impositivas se miden por la mejor estimación de la entrada de recursos a la entidad. Cuando existe una separación entre el momento del hecho imponible, las entidades del sector público pueden medir de forma fiable los activos que surgen de las transacciones impositivas utilizando, por ejemplo, modelos estadísticos basados en el historial de recaudación de impuesto concreto en periodos anteriores.

Los activos transferidos se miden por su valor razonable en la fecha de adquisición.

Información para revelar

El INVU, revelará en el cuerpo de los estados financieros con propósito general, o en las notas

- a.** El importe de ingresos de transacciones sin contraprestación reconocidos durante el periodo en función de las principales clases mostrando por separado:
 - i.** Transferencias, mostrando por separado las principales clases de ingresos por transferencias.
- b.** El importe de cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación.
- c.** El importe de los pasivos reconocidos con respecto a los activos transferidos sujetos a condiciones.
- d.** El importe de los activos reconocidos que están sujetos a restricciones y la naturaleza de dichas restricciones.
- e.** La existencia e importes de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación.

- f. El importe de cualquier pasivo condonado.
- g. Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos de transacciones sin contraprestación.
- h. Para las principales clases de ingresos de transacciones sin contraprestación, el criterio según el cual se ha medido el valor razonable de los recursos entrantes.
- i. Para las principales clases de ingresos por impuestos que la entidad no puede medir con fiabilidad durante el periodo en el cual el hecho imponible tiene lugar. Información sobre la naturaleza del impuesto.
- j. La naturaleza y tipo de las principales clases de legados, regalos y donaciones, mostrando por separado las principales clases de bienes en especie recibidos.

Responsables

Departamento de Programas Habitacionales, Departamento Urbanismo y Departamento Administrativo Financiero ante el reconocimiento, medición y revelación de los ingresos sin contraprestación para la elaboración de los EEFF.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 24 Políticas para presentación de información del presupuesto en los estados financieros

Objetivo

El objetivo de esta política es que se incluya una comparación de los importes del presupuesto y los importes reales que surgen de la ejecución del presupuesto en los estados financieros de las entidades a las que se les requiere, o eligen, poner a disposición pública su presupuesto aprobado y para el que, por ello, tienen la obligación pública de rendir cuentas. Esta política también requiere la revelación de una explicación sobre las razones de las diferencias materiales entre el presupuesto y los importes reales.

El cumplimiento con los requerimientos de esta política asegurará que las entidades del sector público cumplen con sus obligaciones de rendición de cuentas y aumentará la transparencia de sus estados financieros al demostrar (a) el cumplimiento con el presupuesto aprobado sobre el que tienen la obligación pública de rendir cuentas y, (b) cuando el presupuesto y los estados financieros se preparan según las mismas bases, su rendimiento financiero para conseguir los resultados presupuestados.

Alcance

Esta política es de aplicación ante el reconocimiento, medición y revelación para la presentación de información del presupuesto en los estados financieros.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.

- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.
- Lineamientos Técnicos y Metodológicos para la Planificación, Programación Presupuestaria, Seguimiento y Evaluación Estratégica del Sector Público 2024 (2).
- Normas Técnicas sobre Presupuesto Públicos N-1-2012-DC-DFOE y sus reformas Clasificadores Presupuestarios del Sector Público emitidos por el Ministerio de Hacienda.
- Lineamientos Generales para la aplicación de las normas presupuestarias en las diferentes fases (normativa interna).
- Lineamientos internos para la estimación de ingresos y egresos emitidos por Planificación.
- Lineamientos Generales para la Formulación de Presupuesto, emitidos por la Contraloría General de la República.
- Circular para la formulación presupuestaria emitida por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas a los rubros presupuestarios de INVU.

Definiciones

- **Base contable (*Accounting basis*):** significa la base contable de acumulación (o devengo) o efectivo tal como se definen en las NICSP de acumulación o (o devengo) y en las NICSP de efectivo.
- **Presupuesto anual (*Annual budget*):** significa un presupuesto aprobado para un año. No incluye las estimaciones o proyecciones futuras publicadas para periodos posteriores al periodo del presupuesto.
- **Asignación presupuestaria (*Appropriation*):** es una autorización concedida por un organismo legislativo para asignar fondos para propósitos especificados por la autoridad legislativa o similar.
- **Presupuesto aprobado (*Approved budget*):** significa la autorización de desembolso derivada de leyes, legislación de asignación presupuestaria, ordenanzas del gobierno y otras decisiones relacionadas con los ingresos de actividades ordinarias o cobros anticipados del periodo presupuestario.
- **Base presupuestaria (*Budgetary basis*):** significa la base contable de acumulación (o devengo), de efectivo u otra base contable adoptada en el presupuesto que ha sido aprobada por el órgano legislativo.

- **Base comparable (*Comparable basis*):** significa los importes reales presentados según la misma base contable, y la misma base de clasificación, para las entidades y para el mismo periodo que el presupuesto aprobado.
- **Presupuesto inicial (*Original budget*):** es el presupuesto inicial aprobado para el periodo presupuestario correspondiente.
- **Presupuesto final (*Final budget*):** es el presupuesto inicial ajustado por todas las reservas, importes remanentes, transferencias, distribuciones, asignaciones de suplementos presupuestarios y otros cambios legislativos autorizados, o autorizaciones similares, aplicables al periodo del presupuesto extraordinarios.
- **Presupuesto plurianual (*Multi-year budget*):** son proyecciones plurianuales de la gestión financiera que realice la institución, en procura de la sostenibilidad y la continuidad de los servicios y bienes que presta, dichas proyecciones deben estar acorde con el Presupuesto anual. Lo anterior con la finalidad de vincular el aporte anual de la ejecución del presupuesto, al logro de los resultados definidos en la planificación de mediano y largo plazo y la estabilidad financiera institucional.

Reconocimiento

Un presupuesto aprobado refleja los ingresos que se estima percibir producto de los bienes y servicios ofrecidos a la ciudadanía y los gastos estimados a ejecutar aprobados por la Contraloría General de la República, que es Ente Contralor y dictaminado por la Secretaria Técnica de Autoridad Presupuestaria.

INVU, le corresponde a la contabilidad presupuestaria presentar una comparación de los importes del presupuesto para el que tiene la obligación pública de rendir cuentas y los importes reales, ya sea como un estado separado. La comparación de los importes del presupuesto y los realizados se presentará por separado para cada nivel de partidas de la Contraloría General de la República:

- a.** Los importes del presupuesto inicial y final.
- b.** Los importes realizados según una base comparable.
- c.** Por medio de una nota de información a revelar, una explicación de las diferencias materiales entre el presupuesto para el que la entidad tiene la obligación pública de rendir cuentas y los importes realizados, a menos que esta explicación se incluya en otros documentos públicos emitidos junto con los estados financieros, y se hará una referencia a esos documentos en las notas.
- d.** La parte cuantitativa se debe de realizar por la Unidad Finanzas y la parte cualitativa de la información le corresponde facilitarla a Planificación en la tercera semana del mes.
- e.** Se presentará una explicación si los cambios entre el presupuesto inicial y final son una consecuencia de redistribuciones dentro del presupuesto, o de otros factores.
- a.** A través de la revelación de notas en los estados financieros.

Medición

Le corresponde a la contabilidad presentar una comparación de los importes del presupuesto y realizados como columnas adicionales del presupuesto en los estados financieros principales, solo cuando los estados financieros y el presupuesto se preparen según una base comparable.

Cuando los estados financieros y el presupuesto no se preparan con una base comparable, se conciliarán con los cobros en efectivo totales y los pagos en efectivo totales identificando por separado cualquier diferencia en las bases tiempo y entidad:

- a.** Si se adopta la base de acumulación (devengo) para el presupuesto, los ingresos totales, gastos totales y flujos de efectivo netos de las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.
- b.** Si se adopta una base distinta a la de acumulación (o devengo) para el presupuesto, los flujos de efectivo netos de las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

Ante la presentación de un informe separado de conciliación es importante tener claridad en los tres tipos de conciliación que solicita la norma los cuales son:

1. El presupuesto inicial versus las variaciones con el presupuesto final y se debe de realizar una explicación aclaratoria en las notas respecto a las variaciones presentadas entre el presupuesto inicial y final.
2. Presupuesto final versus el presupuesto realizado las variaciones se revelan o se explica en las notas.

3. Presupuesto realizado versus contabilidad las variaciones se deben de revelar y explicar en las notas a los estados financieros.

Información para revelar

Se explicará en las notas a los estados financieros las bases presupuestarias y de clasificación adoptadas en el presupuesto aprobado; además del periodo del presupuesto aprobado.

Cuando los estados financieros y el presupuesto no se preparan con una base comparable, la conciliación se revelará en el estado de comparación de los importes presupuestados y reales o en las notas a los estados financieros.

Responsables

Planificación facilitara la información cualitativa del análisis de la ejecución presupuestaria de lo estimado y los resultados de acuerdo con los reportes emitidos por la Unidad de Finanzas y los informes proporcionados por las diferentes dependencias, a saber:

1. Emitidas por El Ministerio de Hacienda anualmente.
2. Emitidas por el Ministerio de Hacienda y MIDEPLAN anualmente.

La Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 26 Política para deterioro del valor de activos generadores de efectivo

Objetivo

El objetivo de esta política es establecer los procedimientos que INVU debe aplicar para determinar si un activo generador de efectivo ha visto deteriorado su valor y asegurar el reconocimiento de las correspondientes pérdidas por deterioro de valor. Esta política también especifica cuándo la entidad debe revertir la pérdida por deterioro del valor, y establece la información a revelar.

Alcance

En esta política se toma en consideración la información de fuentes internas o externas que nos brinden información fehaciente para el debido reconocimiento, medición y revelación del deterioro del valor de activos generadores de efectivo.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.

- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las partidas de activos generadores de efectivo que presenten un indicio de deterioro.

Definiciones

- **Una unidad generadora de efectivo (*Cash-generating unit*):** es el grupo identificable de activos más pequeño mantenido con el objetivo fundamental de generar un rendimiento comercial que genera entradas de efectivo por su uso continuado que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.
- **Importe recuperable (*Recoverable amount*):** es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta, y su valor en uso.
- **Valor en uso de un activo generador de efectivo (*Value in use of a cash generating asset*):** es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que se espera se deriven del uso continuado de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

Reconocimiento

Se evaluará, en cada fecha de presentación, si existe algún indicio de deterioro del valor de sus activos. Si existiera cualquier indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

Con independencia de la existencia de algún indicio de deterioro del valor, la entidad deberá también:

- a.** Comprobar anualmente el deterioro del valor de cada activo intangible con una vida útil indefinida, así como de los activos intangibles que aún no estén disponibles para su uso, comparando su importe en libros con su importe recuperable. Esta comparación del deterioro del valor puede efectuarse en cualquier momento dentro del periodo sobre el que se informa, siempre que se efectúe en la misma fecha cada año.
- b.** Comprobación anualmente el deterioro del valor de la plusvalía adquirida en una adquisición.
- c.** Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un activo, una entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

Fuentes externas de información:

- a.** Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de uso normal.
- b.** Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno tecnológico, de mercado, económico o legal en los que la entidad opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- c.** Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utiliza para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan de forma significativa el importe recuperable del activo.

Fuentes de internas de información:

- a.** Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- b.** Durante periodo han tenido lugar, o se espera que tenga lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la fecha prevista, y la reconsideración de la vida útil de un activo como finita, en lugar de indefinida.
- c.** Una decisión de detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento.
- d.** Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso de un activo:

- a.** Una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo.
- b.** Las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en el calendario de esos flujos de efectivo futuros.
- c.** El valor temporal del dinero, representado por la tasa actual de interés libre de riesgo de mercado.
- d.** El precio derivado de la incertidumbre inherente en el activo.

- e. Otros factores, tales como la falta de liquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.

Los flujos de efectivo futuros se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual. Estas estimaciones de flujos de efectivo futuros no incluirán entradas o salidas de efectivo futuras estimadas que se espera que surjan de: una reestructuración futura o mejoras o aumentos del rendimiento del activo.

Una pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado (ahorro o desahorro), a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra Norma (por ejemplo, de acuerdo con el modelo de revaluación de las NICSP 17 y NICSP 31). Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos revaluados, se tratará como una disminución por la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, la entidad reconocerá un pasivo sí, y solo si, estuviese obligada a ello por otra norma.

Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro, los cargos por depreciación (amortización) del activo deben ser objeto del ajuste correspondiente, con el fin de distribuir el importe revisado del activo en libros, menos su valor residual (si lo hay), de una forma sistemática a lo largo del periodo que constituye su vida útil restante.

Se revertirá por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, distinto de la plusvalía, si, y sólo si, se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumentará el importe en libros del activo hasta su importe recuperable, excepto lo dispuesto en el párrafo 106. Ese incremento es una reversión de una pérdida por deterioro del valor.

Medición

Se define el “importe recuperable” como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de venta y su valor en uso.

Asimismo, para los activos intangibles con una vida útil indefinida, se quiere que se compruebe anualmente el deterioro del valor, mediante la comparación de su importe en libros con su importe recuperable, con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor.

En la medición del valor en uso, una entidad:

- a.** Basará las proyecciones de los flujos de efectivo en hipótesis razonables y fundamentadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia sobre el conjunto de las condiciones económicas que se presentarán a lo largo de la vida útil restante del activo. Se otorgará un mayor peso a las evidencias externas.

- b.** Basará las proyecciones de flujo de efectivo en los presupuestos o pronósticos financieros más recientes, que hayan sido aprobados por la gerencia, excluyendo cualquier estimación de entradas o salidas de efectivo que se espere surjan de reestructuraciones futuras o de mejoras del rendimiento del activo.
- c.** Estimaré las proyecciones de flujos de efectivo posteriores al periodo cubierto por los presupuestos o pronósticos más recientes, extrapolando las proyecciones anteriores basadas en los presupuestos o pronósticos, utilizando para los años posteriores una tasa de crecimiento constante o decreciente, salvo que se pudiera justificar el uso de una tasa creciente.

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

Información para revelar

Una entidad revelará los criterios desarrollados por la entidad para distinguir los activos generadores de efectivo de los activos no generadores de efectivo.

- a.** El importe de las pérdidas por deterioro reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro) durante el periodo, así como la partida o partidas del estado de rendimiento financiero en las que esas pérdidas por deterioro de valor están incluidas.

- b.** El importe de las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro que se han reconocido en el resultado (ahorro o desahorro) durante el periodo, así como la partida o partidas del estado de rendimiento financiero en que tales reversiones están incluidas.
- c.** El importe de las pérdidas por deterioro de valor de los activos revaluados reconocido directamente en el superávit de revaluación durante el periodo.
- d.** El importe de las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor de los activos revaluados reconocido directamente en el superávit de revaluación durante el periodo.
- e.** Los sucesos y circunstancias que han llevado al reconocimiento a la reversión de la pérdida por deterioro del valor.
- f.** El importe de la pérdida por deterioro reconocida o revertida
- g.** Para cada activo generador de efectivo:
 - i.** La naturaleza del activo.
 - ii.** Si la entidad presentase información segmentada de acuerdo con la NICSP 18, el segmento principal al que pertenece el activo, basándose en el formato de la información financiera de la entidad.
- h.** Para cada unidad generadora de efectivo:
 - i.** Una descripción de la unidad generadora de efectivo (por ejemplo, si es una línea de productos, una fábrica, un negocio, un área geográfica o un segmento de información de la entidad).

- ii.** El importe de la pérdida por deterioro del valor reconocida o revertida por clase de activos, y, si la entidad presenta información segmentada de acuerdo con la NICSP 18, por cada segmento basado en el formato de presentación de la información de la entidad.
- iii.** Si la agregación de los activos, para identificar la unidad generadora de efectivo, ha cambiado desde la anterior estimación del importe recuperable de la unidad generadora de efectivo (si lo hubiera), una descripción de la forma anterior y actual de llevar a cabo la agrupación de los activos, así como las razones para modificar la forma de identificar la unidad generadora de efectivo.
- i.** Si el importe recuperable del activo (unidad generadora de efectivo), es el valor razonable menos los costos de venta o su valor en uso.
- j.** Si el importe recuperable es su valor razonable menos los costos de venta, las bases utilizadas para determinar el valor razonable menos los costes de venta (como por ejemplo si el valor razonable se ha determinado con referencia al existente en un mercado activo).
- k.** En el caso de que el importe recuperable sea el valor en uso, la tasa o tasas de descuento utilizadas en las estimaciones actuales y en las efectuadas anteriormente (si las hubiera) del valor en uso.

Responsables

La Unidad de Administración y la Unidad de Tecnología de Información en el control y registro de las diferentes transacciones, así como revisión de indicios de deterioro de las unidades generadoras de efectivo y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 28 Política para instrumentos financieros: presentación

Objetivo

El objetivo de esta política es establecer los principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o activos netos/patrimonio y para compensar activos financieros y pasivos financieros. Es aplicable a la clasificación de los instrumentos financieros, desde la perspectiva del emisor, en activos financieros, pasivos financieros e instrumentos de patrimonio; la clasificación de los intereses, dividendos o distribuciones similares, pérdidas y ganancias relacionadas con ellos; y en las circunstancias que obligan a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

Los principios de esta política complementan los relativos al reconocimiento y medición de activos financieros y pasivos financieros de la NICSP 29, instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición, y a la información a revelar sobre ellos de la NICSP 30 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Se adjunta los lineamientos del capítulo 3 de la Directrices generales de política presupuestaria, salarial, empleo, inversión y endeudamiento para ministerios, entidades públicas y sus órganos desconcentrados, según corresponda cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

El capítulo 3 artículo 26: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública podrán adquirir o renovar activos financieros a plazo, en moneda nacional o extranjera, únicamente en títulos de deuda interna del Gobierno, que ofrecerá por venta directa el Ministerio de Hacienda, a través de la Tesorería Nacional, solamente en los siguientes casos:

- a.** Cuando la entidad reciba resolución positiva por parte del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional, que la norma superior a las directrices les habilita a invertir sus recursos, previa demostración y justificación enviada por la entidad.
- b.** Que el despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional se encuentren en proceso de revisión de la justificación de la norma superior habilitante aportado por la entidad.
- c.** Cuando la resolución del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional esté en un proceso recursivo.

En caso de que la programación financiera de la Tesorería Nacional, indique que no se requiere la captación de recursos de las entidades públicas, por razón del plazo o monto de la inversión, ésta podrá autorizarlos temporalmente para que inviertan los recursos en los bancos del Estado.

El capítulo 3 artículo 27: La Tesorería Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 74 de la Ley N.º 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, siempre que exista contenido presupuestario, redimirá anticipadamente la totalidad de las inversiones en títulos valores con el Ministerio de Hacienda, que mantengan las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública y acreditará los montos, en cuentas de

cada entidad, dentro de la Caja Única del Estado. Lo anterior, salvo que exista normativa legal en contrario.

El capítulo 3 artículo 28: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública, salvo disposición legal en contrario, no podrán invertir, ni mantener recursos en ningún tipo de fondo de inversión, cuentas corrientes y cuentas de ahorro que se manejen como inversiones a la vista, cuentas con saldos pactados o en cualquier otra figura de depósito.

El capítulo 3 artículo 30: La Tesorería Nacional será la encargada de dar seguimiento y verificará que todas las entidades públicas bajo el ámbito de la AP cumplan con lo ordenado en los artículos 25 y 26 de este capítulo, asimismo en caso de incumplimiento, deberá informar al Ministro de Hacienda, al Ministro Rector de la entidad y a la Contraloría General de la República.

Alcance

Esta política es de aplicación y utilización para la debida presentación de los instrumentos financieros que posee el INVU.

Se trata de la presentación de los instrumentos financieros como pasivos o activos netos / patrimonio. Por su naturaleza INVU no mantiene inversiones para negociar ni inversiones mantenidas para la venta. Las inversiones que eventualmente llegue disponer van a ser a la vista o a corto plazo.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas con los instrumentos financieros desde la presentación de los instrumentos financieros de la organización.

Definiciones

- **Un instrumento de patrimonio (equity instrument):** es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.
- **Un instrumento financiero (financial instrument):** es cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.
- **Un activo financiero (*Financial asset*):** es cualquier activo que sea:
 - a. Efectivo.
 - b. Un instrumento de patrimonio de otra entidad.
 - c. Un derecho contractual:
 - i. A recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad.
 - ii. A intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad.
- a. Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la entidad, y sea:

- i. Un instrumento no derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios.
- ii. Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. A estos efectos los instrumentos de patrimonio propios de la entidad no incluyen los instrumentos financieros con opción de venta clasificados como instrumentos de patrimonio de acuerdo con los párrafos 15 y 16, instrumentos que imponen una obligación a la entidad de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación y se clasifican como instrumentos de patrimonio de acuerdo con los párrafos 17 y 18, o los instrumentos que son contratos para la recepción o entrega futura de instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

● **Un pasivo financiero (*Financial liability*):** es cualquier pasivo que sea:

- a. Una obligación contractual:
 - i. De entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad.
 - ii. A intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.
- b. Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la entidad, y sea:
 - i. Un instrumento no derivado, según el cual la entidad estuviese o pudiese estar obligada a entregar una cantidad variable de los instrumentos de patrimonio propio.

- ii. Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. A estos efectos los instrumentos de patrimonio propios de la entidad no incluyen los instrumentos financieros con opción de venta clasificados como instrumentos de patrimonio de acuerdo con los párrafos 15 y 16, instrumentos que imponen una obligación a la entidad de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación y se clasifican como instrumentos de patrimonio de acuerdo con los párrafos 17 y 18, o los instrumentos que son contratos para la recepción o entrega futura de instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

Como excepción, un instrumento que cumpla la definición de un pasivo financiero se clasificará como un instrumento de patrimonio, si tiene todas las características y cumple las condiciones de los párrafos 15 y 16 o de los párrafos 17 y 18.

- **Un instrumento con opción de venta (*Puttable instrument*):** es un instrumento financiero que proporciona al tenedor el derecho a devolver el instrumento al emisor a cambio de efectivo o de otro activo financiero o es devuelto automáticamente al emisor en el momento en que tenga lugar un suceso futuro incierto o la muerte o jubilación del tenedor de dicho instrumento.

Presentación

Un instrumento financiero se clasificará en su totalidad o en cada una de las partes integrantes, en el momento de su reconocimiento inicial, como un pasivo financiero, un activo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual y con las definiciones de pasivos financieros, de activo financiero y de instrumento de patrimonio.

Reconocimiento

En el caso de esta política no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 29 “Políticas para instrumentos financieros Reconocimiento y Medición.

Medición

En el caso de esta norma no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 29 “Políticas para instrumentos financieros Reconocimiento y Medición.

Información a revelar

En el caso de esta norma no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 30 “Políticas para instrumentos financieros Información a Revelar”

Cuando un instrumento financiero derivado concede a una de las partes el derecho a elegir la forma de liquidación (por ejemplo, cuando el emisor o el tenedor puedan escoger la liquidación mediante un importe neto en efectivo, o bien intercambiando acciones por efectivo), será un activo financiero o un pasivo financiero, a menos que todas las alternativas de liquidación indiquen que se trata de un instrumento de patrimonio.

Los intereses, o distribuciones similares, pérdidas y ganancias relativas a un instrumento financiero o a un componente del mismo, que sean un pasivo financiero, se reconocerá como un ingresos o gastos en el resultado (ahorro o desahorro). Las distribuciones a los tenedores de un instrumento de patrimonio se reconocerán por la entidad directamente contra los activos netos/patrimonio. Los costos de transacción que correspondan a cualquier partida de activos netos/patrimonio se tratarán contablemente como una deducción de los activos netos/patrimonio.

Un activo financiero y un pasivo financiero se compensarán, y su importe neto se presentará en el estado de situación financiera cuando y sólo cuando la entidad:

- a.** Tenga en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos.
- b.** Tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y, de forma simultánea, proceder al pago del pasivo.

En la contabilización de una transferencia de un activo financiero que no cumpla las condiciones para darlo de baja en cuentas, la entidad no compensará el activo transferido con el pasivo asociado.

Responsables

La Unidad de Finanzas a cargo del control y registro de los instrumentos financieros y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 29 Política para instrumentos financieros: reconocimiento y medición

Objetivo

El objetivo de esta norma es establecer principios para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros, y de algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los requerimientos de presentación de la información sobre instrumentos financieros se establecen en la NICSP 28, Instrumentos Financieros Presentación. Los requerimientos relativos a la información a revelar sobre instrumentos financieros están en la NICSP 30, Instrumentos Financieros Información a Revelar.

Se adjunta los lineamientos del capítulo 3 de la Directrices generales de política presupuestaria, salarial, empleo, inversión y endeudamiento para ministerios, entidades públicas y sus órganos desconcentrados, según corresponda cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

El capítulo 3 artículo 26: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública podrán adquirir o renovar activos financieros a plazo, en moneda nacional o extranjera, únicamente en títulos de deuda interna del Gobierno, que ofrecerá por venta directa el Ministerio de Hacienda, a través de la Tesorería Nacional, solamente en los siguientes casos:

- a.** Cuando la entidad reciba resolución positiva por parte del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional, que la norma superior a las directrices les habilita a invertir sus recursos, previa demostración y justificación enviada por la entidad.
- b.** Que el despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional se encuentren en proceso de revisión de la justificación de la norma superior habilitante aportado por la entidad.
- c.** Cuando la resolución del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional esté en un proceso recursivo.

En caso de que la programación financiera de la Tesorería Nacional indique que no se requiere la captación de recursos de las entidades públicas, por razón del plazo o monto de la inversión, ésta podrá autorizarlos temporalmente para que inviertan los recursos en los bancos del Estado.

El capítulo 3 artículo 27: La Tesorería Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 74 de la Ley N.º 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, siempre que exista contenido presupuestario, redimirá anticipadamente la totalidad de las inversiones en títulos valores con el Ministerio de Hacienda, que mantengan las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública y acreditará los montos, en cuentas de cada entidad, dentro de la Caja Única del Estado. Lo anterior, salvo que exista normativa legal en contrario.

El capítulo 3 artículo 28: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública, salvo disposición legal en contrario, no podrán invertir, ni mantener recursos en ningún tipo de fondo de inversión, cuentas corrientes y cuentas de ahorro que se manejen como inversiones a la vista, cuentas con saldos pactados o en cualquier otra figura de depósito.

El capítulo 3 artículo 30: La Tesorería Nacional será la encargada de dar seguimiento y verificará que todas las entidades públicas bajo el ámbito de la AP cumplan con lo ordenado en los artículos 25 y 26 de este capítulo, asimismo en caso de incumplimiento, deberá informar al Ministro de Hacienda, al Ministro Rector de la entidad y a la Contraloría General de la República.

Alcance

Esta política es de utilización ante el reconocimiento y medición de los diferentes instrumentos financieros que posee el INVU.

Es un complemento de la NICSP 28 “Instrumentos Financieros: Presentación” y la NICSP 30 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” Trata sobre los criterios para el reconocimiento de un instrumento financiero y su medición. INVU no cotiza en bolsa ni mantiene inversiones de alto riesgo.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas con los instrumentos financieros desde el reconocimiento y medición de los instrumentos financieros de la organización.

Definiciones

- **Un instrumento derivado (o derivado) (*Derivative*):** es un instrumento financiero u otro contrato dentro del alcance de esta Norma que cumple las tres características siguientes:
 - a. Su valor cambia en respuesta a los cambios en una tasa de interés especificada, en el precio de un instrumento financiero, en el de una materia prima cotizada, en una tasa de cambio, en un índice de precios o de tasas de interés, en una calificación o índice de carácter crediticio o en función de otra variable, que en el caso de no ser financiera no sea específica para una de las partes del contrato (a veces se denomina “subyacente” a esta variable).
 - b. No requiere una inversión inicial neta, o bien requiere una inversión inferior a la que se requeriría para otros tipos de contratos, en los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado.
 - c. Se liquida en una fecha futura.
- **Un activo financiero o un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro) (*Financial asset or financial liability at fair value through surplus or deficit*):** es un activo financiero o un pasivo financiero que cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a.** Se clasifica como mantenido para negociar. Un activo o pasivo financiero se clasificará como mantenido para negociar si:
 - i.** Se adquiere o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo o volver a comprarlo en un futuro inmediato.
 - ii.** En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo.
 - iii.** Es un derivado (a excepción de un derivado que sea un contrato de garantía financiera o haya sido designado como un instrumento de cobertura eficaz).

- b.** En el momento del reconocimiento inicial sea designado por la entidad para ser contabilizado al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro). Una entidad solo podrá realizar esta designación cuando esté permitido según lo dispuesto en el párrafo 13 o cuando al hacerlo se obtenga información más relevante debido a que:
 - i.** Con ello se elimine o reduzca significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento (a veces denominada “asimetría contable”) que de otra manera surgiría al utilizar diferentes criterios para medir activos y pasivos, o para reconocer ganancias y pérdidas en los mismos sobre bases diferentes.
 - ii.** Un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos se gestione y su rendimiento se evalúe según el criterio del valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la entidad tenga documentada, y se facilite internamente información sobre ese grupo, de acuerdo con el criterio del valor razonable, al personal clave de la dirección de la entidad (según se define en la NICSP 20, Información a Revelar sobre partes Relacionadas) como, por ejemplo, el órgano de dirección y el director general.

- **Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento (*Held to maturity investments*)** son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la entidad tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento distinto de:
 - a. Aquellos que, en el momento del reconocimiento inicial, la entidad haya designado para contabilizar el valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro).
 - b. La entidad haya designado como activos disponibles para la venta.
 - c. Aquellos que cumplan con la definición de préstamos y cuentas por cobrar.

Una entidad no podrá clasificar ningún activo financiero como inversión mantenida hasta el vencimiento si, durante el ejercicio corriente o durante los dos anteriores, ha vendido o reclasificado un importe no significativo de inversiones mantenidas hasta el vencimiento (la significatividad debe establecerse en relación con el importe total de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento), distinto de aquellas ventas o reclasificaciones que:

- a. Estén tan cerca del vencimiento de la fecha de rescate del activo financiero (por ejemplo, menos de tres meses antes del vencimiento), que los cambios en las tasas de interés del mercado no tendrían un efecto significativo en el valor razonable del activo financiero.
- b. Ocurran después de que la entidad haya cobrado sustancialmente todo el principal original del activo financiero a través de las amortizaciones previstas o mediante amortizaciones anticipadas.
- c. Sean atribuciones a un suceso aislado que esté fuera del control de la entidad, no sea recurrente y no pueda ser razonablemente anticipado por la entidad.

- **Los préstamos y cuentas por cobrar (*Loans and receivables*):** son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de:
 - a. Los que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, que serán clasificados como mantenidos para negociar y los que la entidad, en el momento del reconocimiento inicial, haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro).
 - b. Los que la entidad designe en el momento de reconocimiento inicial como disponible para la venta.
 - c. Aquéllos en los cuales el tenedor no pueda recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio, que serán clasificados como disponibles para la venta.

Una participación adquirida en un conjunto de activos que no sean préstamos o cuentas por cobrar (por ejemplo, una participación en un fondo de inversión o similar) no es un préstamo ni una cuenta por cobrar.

- **Activos financieros disponibles para la venta (*Available-for-sale financial asset*):** son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento ni (c) activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro).
- **Un contrato de garantía financiera (*Financial guarantee contract*):** es un contrato que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que se incurre cuando

un deudor específico incumpla su obligación de pago conforme a las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda.

- **Costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero (*Amortized cost of a financial asset or financial liability*):** es el importe al cual dicho activo financiero o pasivo financiero se mide al reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).
- **El método de la tasa de interés efectiva (*Effective interest method*):** es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, recates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

- **La baja en cuentas (derecognition):** de un activo financiero o pasivo financiero es la eliminación de un activo financiero o del pasivo financiero previamente reconocido en el estado de situación financiera de una entidad.
- **Una compra o venta convencional (Regular way purchase or sale):** de activos financieros es la compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.
- **Costos de transacción (Transaction costs):** son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, o disposición de un activo financiero o pasivo financiero. Un costo incremental es aquél en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido, emitido o dispuesto el instrumento financiero.
- **Un compromiso en firme (Firm commitment):** es un acuerdo vinculante para intercambiar una determinada cantidad de recursos a un precio determinado, en una fecha o fechas futuras especificadas.
- **Transacción prevista (Forecast transaction):** es una transacción futura anticipada pero no comprometida.
- **Instrumento de cobertura (Hedging instrument):** es un derivado designado o bien (solo en el caso de la cobertura del riesgo de tasa de cambio) un activo financiero o un pasivo financiero no derivado cuyo valor razonable o flujos de efectivo se espera que compensen los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida designada como cubierta.

- **Partida cubierta (*Hedged item*):** es un activo, un pasivo, un compromiso en firme, una transacción prevista altamente probable o una inversión neta en un negocio en el extranjero que (a) expone a la entidad al riesgo de cambio en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros, y (b) es designada para ser cubierta.
- **Eficacia de la cobertura (*hedged effectiveness*):** es el grado en el que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura.

Reconocimiento

Un derivado implícito se separará del contrato anfitrión, y se tratará contablemente como un derivado, según establece esta norma, si y solo si

- a. Las características económicas y los riesgos inherentes al derivado implícito no están relacionados estrechamente con los correspondientes al contrato anfitrión.
- b. Un instrumento separado con las mismas condiciones del derivado implícito cumpliría con la definición de instrumento derivado.
- c. El instrumento híbrido (combinado) no se mide al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo (es decir, un derivado que se encuentre implícito en un activo financiero o pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro), no se preparará).

- d.** El derivado o derivados implícitos no modifiquen de forma significativa los flujos de efectivo que, en otro caso, habría generado el contrato.
- e.** Resulte claro, con un pequeño análisis o sin él, que al considerar por primera vez un instrumento híbrido (combinado) similar, está prohibida la separación del derivado o derivados implícitos; como en el caso de una opción de pago anticipada implícita en un préstamo, que permita que su tenedor reembolse por anticipado el préstamo por una cantidad aproximadamente igual a su costo amortizado.

Baja en cuentas: una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

INVU, dará de baja en cuentas un activo financiero cuando, y solo cuando:

- a.** Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o se renuncie a ellos.
- b.** Se transfiera el activo financiero y la transferencia cumpla con los requisitos para la baja en cuentas.
- c.** Una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:
 - i.** Ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero.
 - ii.** Conserva los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

- d.** Cuando una entidad conserve los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero (el “activo original”), pero asuma la obligación contractual de pagarlos a una o más entidades (los “receptores posibles”), la entidad tratará la operación como si fuese una transferencia de un activo financiero si, y solo si, se cumple las tres condiciones siguientes:
- i.** La entidad no está obligada a pagar ningún importe a los receptores posibles, a menos que cobre importes equivalentes del activo original. Los anticipos a corto plazo hechos por la entidad, con el derecho a la recuperación total del importe más el interés acumulado (devengado) a tasas de mercado, no violan esta condición.
 - ii.** La entidad tiene prohibido, según las condiciones del contrato de transferencia, la venta o pignoración del activo original, excepto como garantía con los receptores posibles de la obligación de pagarles los flujos de efectivo.
 - iii.** La entidad tiene la obligación de remitir sin retraso significativo cualquier flujo de efectivo que cobre en nombre de los receptores posibles.

Si una entidad transfiere un activo financiero en una transferencia que cumple los requisitos para la baja en cuentas en su integridad y conserva el derecho de administración del activo financiero a cambio de una comisión, reconocerá un activo o un pasivo por dicho contrato de servicio.

Se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo. La pérdida o ganancia acumulada que haya sido reconocida directamente en los activos netos/patrimonio,

se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que se ha dado de baja, en función de los valores razonables relativos de las mismas.

Si una entidad ni transfiere ni conserva sustancialmente todos los riesgos y recompensas de la propiedad de un activo transferido, y conserva el control sobre éste, continuará reconociendo el activo transferido en la medida de su implicación continuada.

Una entidad eliminará de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y solo cuando, se haya extinguido- esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido liquidada, renunciada, cancelada, o haya expirado.

Medición

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero una entidad lo medirá por su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo, en el caso de un activo financiero o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro).

Después del reconocimiento inicial, una entidad medirá todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INVU no reclasificará un derivado sacándolo de la categoría de contabilizados al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro) mientras esté en su poder o continúe emitido.

Una Ganancia o pérdida ocasionada por un activo financiero o pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro), se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo.

INVU evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos esté deteriorado, cuando se cuente con instrumentos financieros.

Si una partida cubierta es un activo no financiero o un pasivo no financiero, será designado como partida cubierta, (a) para los riesgos asociados con moneda extranjera, o (b) para todos los riesgos que soporte, debido a la dificultad de aislar y medir la parte adecuada de los cambios en los flujos de efectivo o en el valor razonable, atribuibles a riesgos específicos distintos de los relacionados con las monedas extranjeras.

Información a revelar

En el caso de esta norma no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 30 “Políticas para instrumentos financieros Información a Revelar”

Responsables

La Unidad de Finanzas a cargo del control y registro de los instrumentos financieros y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 30 Política para instrumentos financieros: información a revelar

Objetivo

El objetivo de esta política es que el INVU, en sus estados financieros, revelen información que permita a los usuarios evaluar: (a) la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento de la entidad; y (b) la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la entidad esté expuesta durante el periodo y lo que este al final del periodo sobre el que se informa, así como la forma de gestionar dichos riesgos.

Se adjunta los lineamientos del capítulo 3 de la Directrices generales de política presupuestaria, salarial, empleo, inversión y endeudamiento para ministerios, entidades públicas y sus órganos desconcentrados, según corresponda cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

El capítulo 3 artículo 26: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública podrán adquirir o renovar activos financieros a plazo, en moneda nacional o extranjera, únicamente en títulos de deuda interna del Gobierno, que ofrecerá por venta directa el Ministerio de Hacienda, a través de la Tesorería Nacional, solamente en los siguientes casos:

- a.** Cuando la entidad reciba resolución positiva por parte del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional, que la norma superior a las directrices les habilita a invertir sus recursos, previa demostración y justificación enviada por la entidad.
- b.** Que el despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional se encuentren en proceso de revisión de la justificación de la norma superior habilitante aportado por la entidad.
- c.** Cuando la resolución del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional esté en un proceso recursivo.

En caso de que la programación financiera de la Tesorería Nacional, indique que no se requiere la captación de recursos de las entidades públicas, por razón del plazo o monto de la inversión, ésta podrá autorizarlos temporalmente para que inviertan los recursos en los bancos del Estado.

El capítulo 3 artículo 27: La Tesorería Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 74 de la Ley N.º 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, siempre que exista contenido presupuestario, redimirá anticipadamente la totalidad de las inversiones en títulos valores con el Ministerio de Hacienda, que mantengan las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública y acreditará los montos, en cuentas de cada entidad, dentro de la Caja Única del Estado. Lo anterior, salvo que exista normativa legal en contrario.

El capítulo 3 artículo 28: Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública, salvo disposición legal en contrario, no podrán invertir, ni mantener recursos en ningún tipo de fondo de inversión, cuentas corrientes y cuentas de ahorro que se manejen como inversiones a la vista, cuentas con saldos pactados o en cualquier otra figura de depósito.

El capítulo 3 artículo 30: La Tesorería Nacional será la encargada de dar seguimiento y verificará que todas las entidades públicas bajo el ámbito de la AP cumplan con lo ordenado en los artículos 25 y 26 de este capítulo, asimismo en caso de incumplimiento, deberá informar al Ministro de Hacienda, al Ministro Rector de la entidad y a la Contraloría General de la República.

Alcance

Esta política se utiliza especialmente en temas de revelación significativa de los instrumentos financieros del INVU en las notas que acompañan los estados financieros.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.

- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas con los instrumentos financieros desde la revelación de los instrumentos financieros de la organización.

Definiciones

- **Riesgo de Crédito (*Credit risk*):** es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.
- **Riesgos de tasa de cambio (*Currency risk*):** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjeras.
- **Riesgo de tasa de interés (*Interest rate risk*):** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.
- **Riesgo de liquidez (*Liquidity risk*):** es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.
- **Préstamos por pagar (*Loans Payable*):** son pasivos financieros diferentes de las cuentas comerciales por pagar a corto plazo en condiciones normales de crédito.
- **Riesgo de mercado (*Market risk*):** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

- **Otro riesgo de precio (*Other Price Risk*):** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), ya sea porque ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

Un activo financiero está en mora cuando la contraparte ha dejado de efectuar un pago que contractualmente debía hacer.

Reconocimiento

En el caso de esta norma no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 29 “Políticas para instrumentos financieros Reconocimiento y Medición.

Medición

En el caso de esta norma no aplica dado que este se ve reflejado en la NICSP 29 “Políticas para instrumentos financieros Reconocimiento y Medición.

Información para revelar

Se suministra información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la relevancia de los instrumentos financieros en su situación financiera y en su rendimiento.

- a.** Activos financieros al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del ejercicio, mostrando por separado: i. los designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial, y ii. los clasificados como mantenidos para negociación de acuerdo con la NICSP 29.
- b.** Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
- c.** Préstamos y cuentas por cobrar.
- d.** Activos financieros disponibles para la venta.
- e.** Activos financieros al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del ejercicio, mostrando por separado: i. los designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial, y ii. los clasificados como mantenidos para negociación de acuerdo con la NICSP 29.
- f.** Pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del ejercicio.

- a.** El nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del préstamo o cuenta por cobrar (o del grupo de préstamos o cuentas por cobrar) al final del periodo sobre el que se informa.

- b.** El importe por el que se mitiga dicho máximo nivel de exposición al riesgo de crédito mediante el uso de derivados de crédito o instrumentos similares.
- c.** El importe de la variación, durante el periodo y la acumulación, del valor razonable del préstamo o cuenta por cobrar (o del grupo de préstamo o cuentas por cobrar) que sea atribuible a las variaciones en el riesgo de crédito del activo financiero, determinado como:
 - i.** El importe de la variación del valor razonable que no sea atribuible a cambios en las condiciones de mercado que dan lugar a riesgo de mercado.
 - ii.** El importe que resulte de la aplicación de un método alternativo, si la entidad cree que de esta forma representa más fielmente la variación del valor razonable que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del activo.

Los cambios en las condiciones de mercado que ocasionan riesgo de mercado incluyen las variaciones en una tasa de interés (de referencia) observada, en el precio de una materia prima cotizada, en una tasa de cambio de moneda extranjera o en un índice de precios o tasas.

- a.** El importe de la variación del valor razonable de cualesquiera derivados de crédito o instrumentos similares vinculados, durante el periodo y la acumulada desde que el préstamo o cuenta por cobrar se hubiera designado.

Si la entidad hubiese reclasificado un activo financiero como una partida medida:

- a.** Al costo al costo amortizado, en lugar de al valor razonable.
- b.** Al valor razonable, en lugar de al costo o al costo amortizado.

Revelará el importe reclasificado en o fuera de cada categoría, así como la razón para efectuar dicha reclasificación.

- a.** El importe reclasificado a cada una de esas categorías o fuera de éstas.
- b.** Para cada periodo sobre el que se informa hasta el momento de la baja en cuentas, el importe en libros y el valor razonable de todos los activos financieros que hayan sido reclasificados en el periodo sobre el que se informa y periodos precedentes.

Baja en cuentas: INVU, puede haber transferido activos financieros de forma tal que una parte o todos los activos financieros no cumplan las condiciones para darlos de baja en cuentas. Se tiene que revelar, para cada clase de dichos activos financieros:

- a.** La naturaleza de los activos.
- b.** La naturaleza de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad a los que la entidad continúe expuesta.
- c.** Cuando la entidad continúe reconociendo la totalidad de los activos, los importes en libros de éstos y de los pasivos asociados.
- d.** Cuando la entidad continúe reconociendo los activos en la medida de su implicación continuada, el importe en libros total de los activos originales, el importe de los activos que la entidad continúe reconociendo y el importe en libros de los pasivos asociados.

Garantía colateral: se tiene que revelar lo siguiente:

- a.** El importe en libros de los activos financieros pignorados como garantía colateral de pasivos o pasivos contingentes, incluyendo los importes que hayan sido reclasificados.
- b.** Los plazos y condiciones relacionados con su pignoración.

INVU, revelará las siguientes partidas de ingresos, gastos, ganancias o pérdidas, ya sea en el resultado de rendimiento financiero o en las notas:

- a.** Ganancias o pérdidas netas por:
 - i.** Activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del período, mostrando por separado las correspondientes a los activos financieros o pasivos financieros designados como tales en el reconocimiento inicial, y las de los activos financieros y pasivos financieros que se hayan clasificado como mantenidos para negociar de acuerdo a la NICSP 29.
 - ii.** Activos financieros disponibles para la venta, mostrando por separado el importe de la ganancia o pérdida reconocida directamente en los activos netos/patrimonio durante el período y el importe que ha sido reclasificado de los activos netos/patrimonio y reconocido directamente en el resultado (ahorro o desahorro) del período.
 - iii.** Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
 - iv.** Préstamos y cuentas por cobrar.
 - v.** Pasivos financieros medidos al costo amortizado.

- b.** Importes totales de los ingresos y de los gastos por intereses (cálculos utilizando el método de la tasa de interés efectiva) producidos por los activos financieros o los pasivos financieros que no se midan al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del período.
- c.** Ingresos y gastos por comisiones (distintos de los importes incluidos al determinar la tasa de interés efectiva) que surjan de:
 - i.** Activos financieros o pasivos financieros que no se midan al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del período.
 - ii.** Actividades fiduciarias o de administración que supongan la tenencia o inversión de activos por cuenta de individuos, fideicomisos, planes de prestaciones por retiro y otras instituciones.
- d.** Ingresos por intereses sobre activos financieros deteriorados, devengados de acuerdo con el párrafo GA126 de la NICSP 29.
- e.** El importe de las pérdidas por deterioro de valor para cada clase de activo financiero.

Otra información a Revelar: contabilidad de coberturas, los flujos de efectivo y cobertura de la inversión neta en negocios en el extranjero respecto a lo siguiente:

- a.** Una descripción de cada tipo de cobertura.
- b.** Una descripción de los instrumentos financieros designados como instrumentos de cobertura y de sus valores al final del período sobre el que informa.

- c.** La naturaleza de los riesgos que han sido cubiertos.

Para las coberturas de flujos de efectivo, se revelará:

- a.** Los periodos en los que se espera que se produzcan los flujos de efectivo, así como en los que se espera que afecten al resultado (ahorro o desahorro) del período.
- b.** Una descripción de las transacciones previstas para las que se haya utilizado previamente la contabilidad de coberturas, pero cuya ocurrencia ya no se espere.
- c.** El importe que se reconoció en los activos netos/patrimonio durante el período.
- d.** El importe que se reclasificó de los activos netos/patrimonio y se incluyó en el resultado (ahorro o desahorro) del período, mostrando el importe incluido en cada partida del estado de rendimiento financiero.
- e.** El importe que, durante el periodo, se haya eliminado de los activos netos/patrimonio y se haya incluido en el costo inicial o en otro importe en libros de un activo no financiero o de un pasivo no financiero adquirido o en el que se haya incurrido y que hayan sido tratados como transacciones previstas altamente probables cubiertas.

INVU, revelará información que permita que los usuarios de sus estados financieros evalúen la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la entidad esté expuesta al final del periodo sobre el que se informa.

Información Cualitativa: para cada tipo de riesgo que surja de los instrumentos financieros, una entidad revelará:

- a.** Las exposiciones al riesgo y la forma en que éstas surgen.
- b.** Sus objetivos, políticas y procesos para la gestión de riesgo, así como los métodos utilizados para medirlo.
- c.** Cualesquiera cambios habidos en (a) o (b) desde el período precedente.

Información cuantitativa: para cada tipo de riesgo que surja de los instrumentos financieros, una entidad revelará:

- a.** Datos cuantitativos resumidos acerca de su exposición al riesgo al final del periodo sobre el que se informa. Esta información a revelar estará basada en la que se suministre internamente al personal clave de la dirección de la entidad (tal como se lo define en la NICSP 20, Información a Revelar sobre Partes Relacionadas), por ejemplo, al consejo de administración de la entidad o su ejecutivo principal.
- b.** La información a revelar requerida por los párrafos 43 a 49, en la medida en que no haya sido suministrada siguiendo el apartado (a), salvo que el riesgo no sea significativo (para un debate sobre la importancia relativa o materialidad).
- c.** Las concentraciones de riesgo, si no resultan aparentes de los apartados (a) y (b).

Responsables

La Unidad de Finanzas a cargo del control y registro de los instrumentos financieros y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 31 Política para activos intangibles

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de los activos intangibles que no estén contemplados específicamente en otra norma. Esta norma requiere que la entidad reconozca un activo intangible sí y solo si, se cumple los criterios especificados. Esta política también especifica cómo determinar el importe en libros de los activos intangibles y exige revelar información específica sobre estos activos.

Alcance

Esta política es de aplicación para el debido reconocimiento, medición y revelación de los activos intangibles del INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.

- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas con el registro de activos intangibles.

Definiciones

- **Amortización (*Amortization*):** es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo intangible durante los años de su vida útil.
- **Importe en libros (*Carrying amount*):** es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.
- **Desarrollo (*Development*):** es la aplicación de los resultados de la investigación, o de cualquier otro tipo de conocimiento científico, a un plan o diseño para la producción de materiales, dispositivos, productos, procesos, sistemas o servicios nuevos, o sustancialmente mejorados, antes del comienzo de su producción o utilización comercial.
- **Un activo intangible (*Intangible asset*):** es un activo identificable de carácter no monetario sin apariencia física.
- **Investigación (*Research*):** es todo aquel estudio original y planificado emprendido con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos.

Reconocimiento

Un activo es identificable si:

- a.** Es separable, es decir, es susceptible de ser separado de la entidad y vendido, cedido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga intención de llevar a cabo la separación.
- b.** Surge de acuerdos vinculantes (incluyendo derechos procedentes de contratos u otros derechos legales), con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El reconocimiento de una partida como activo intangible requiere que la entidad demuestre que el elemento en cuestión cumple:

- a.** La definición de activo intangible.
- b.** Los criterios para su reconocimiento.

Un activo intangible se reconocerá sí, y solo si:

- a.** Es probable que los beneficios económicos futuros o potencial de servicio que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad.
- b.** El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.

Una entidad evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros esperados o potencial de servicio utilizando suposiciones razonables y fundadas que representen las mejores estimaciones de la gerencia respecto al conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

Un activo intangible surgido del desarrollo (o de la fase de desarrollo en un proyecto interno), se reconocerá sí, y solo si, la entidad puede demostrar todos los extremos siguientes:

- a.** La viabilidad técnica de completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.
- b.** Su intención de completar el activo intangible y usarlo o venderlo.
- c.** Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible.
- d.** La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos o potencial de servicios futuros.
- e.** La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros o de otro tipo adecuados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.
- f.** Su capacidad para medir de forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de usuarios de un servicio u otros elementos similares que se hayan generado internamente.

Periodicidad o vida útil

Puede variar según el tipo de activo y uso que vaya a dársele. Si se trata de licencias de software, el periodo de vida útil del activo intangible será el tiempo por el cual se ha comprado la licencia. Si surge de un derecho contractual o legal de otro tipo, no podrá exceder el periodo de ese derecho, pero podría ser inferior, según el tiempo que se considere se podrá hacer uso del activo. Si se trata de un software o sistema informático como tal, la vida útil esperada es de 5 años.

Amortización

En el caso de licencias de software que se paga el periodo contractual por adelantado, se podrá ir amortizando o trasladando al gasto, de manera mensual.

En el caso de aquellos servicios o sistemas cuyo pago sea mensual se reconocerá el gasto en el momento del devengo, por lo cual no deberá ser amortizado, ni se mostrará como un activo intangible.

Se deberá considerar que puede haber activos con vida útil indefinida, por lo que, tampoco se amortizará.

Medición

Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo, cuando se adquiera un activo intangible a través de una transacción sin contraprestación, su costo inicial en la fecha de adquisición se medirá a su valor razonable en esa fecha.

El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:

- a.** Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b.** Cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Son ejemplos de costos directamente atribuibles:

- a.** Los costos de beneficios a los empleados (según se define en la NICSP 39), derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso.
- b.** Honorarios profesionales derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso.
- c.** Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

Los desembolsos posteriores asociados a un proyecto de investigación y desarrollo en proceso adquirido que:

- a.** Estén asociados con un proyecto de investigación o desarrollo en proceso, adquirido de forma independiente o en una adquisición y reconocido como un activo intangible.
- b.** Se hayan incurrido después de la adquisición del citado proyecto.

La plusvalía generada internamente no se reconocerá como un activo.

No se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación (o de la fase de investigación en proyectos internos). Los desembolsos por investigación (o en la fase de investigación, en el caso de proyectos internos), se reconocerán como gastos del periodo en el que se incurran.

Medición posterior: se elegirá política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación. Si un activo intangible se contabiliza según el modelo de revaluación, todos los demás activos pertenecientes a la misma clase también se contabilizarán utilizando el mismo modelo, a menos que no exista un mercado activo para esa clase de activos.

Modelo del costo: con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se registrará por su costo menos la amortización acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación: con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se registrará por su valor revaluado, que es su valor razonable en la fecha de la revaluación menos la amortización acumulada posterior. Para fijar el importe de las revaluaciones según esta norma, el valor razonable se determinará por referencia a un mercado activo. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad para que el importe en libros del activo, en la fecha de presentación, no difiera significativamente de su valor razonable.

Información para revelar

Para cada una de las clases de activos intangibles, distinguiendo entre los que se hayan generado internamente y el resto de los activos intangibles

- a.** Si las vidas útiles son indefinidas o finitas y, en este caso, las vidas útiles o las tasas de amortizaciones utilizadas.
- b.** Los métodos de amortización utilizados para los activos intangibles con vidas útiles finitas.
- c.** El importe en libros bruto y la amortización acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo.
- d.** La partida o partidas del estado de rendimiento financiero en las que esté incluida la amortización de los activos intangibles.
- e.** Ena conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrado:
 - i.** Los incrementos, con indicación separada de los que procedan de desarrollos internos, aquellos adquiridos por separado y los adquiridos a través de adquisiciones.
 - ii.** Las disposiciones.
 - iii.** Los incrementos o disminuciones, durante el periodo, procedente de revaluaciones efectuadas.
 - iv.** Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con lo establecido en la NICSP 21 o en la NICSP 26 (si las hubiera).

- v.** Las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con lo establecido en la NICSP 21 o en la NICSP 26 (si las hubiera).
- vi.** El importe de la amortización reconocida durante el periodo.
- vii.** Las diferencias de cambio netas derivadas de la conversión de los estados financieros a la moneda de presentación, y de la conversión de un negocio en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad.
- viii.** Otros cambios en el importe en libros durante el periodo.

Responsables

La Unidad de TI participa en el reconocimiento, medición, el Departamento Administrativo Financiero brinda la parte de revelación ante el suministro de la información de los activos intangibles para la elaboración de los EEEF; además, se debe de considerar que la Unidad de Finanzas-Contabilidad es responsable del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEEF.

NICSP 33 Política para adopción por primera vez de las normas internacionales de contabilidad del sector público de base de acumulación (o devengo) (NICSP)

Objetivo

El objetivo de esta política es proporcionar una guía al INVU, para preparar y presentar los estados financieros por primera vez bajo las NICSP de base de acumulación (o devengo), con el fin de facilitar información de alta calidad

- a.** Que proporcione información transparente sobre la transición de una entidad que adopta por primera vez las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- b.** Que proporcione un punto de partida adecuado para la contabilización de acuerdo con las NICSP de base de acumulación (o devengo) independientemente de la base contable que haya usado la entidad que adopta por primera vez las NICSP antes de la fecha de adopción.
- c.** Donde los beneficios se espera que superen los costos.

Alcance

Esta política se utiliza específicamente ante la adopción por primera vez de las normas internacionales de contabilidad del sector público de base de acumulación o devengo para el debido reconocimiento, medición y revelación de la información financiera de las NICSP aplicables al INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.

- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas o involucradas al reconocimiento, medición y revelación de los estados financieros, de acuerdo a los lineamientos de las NICSP.

Definiciones

- **Fecha de adopción de las NICSP (*Date of adoption of IPSASs*):** es la fecha en que una entidad adopta las NICSP de base de acumulación (o devengo) por primera vez, y es el comienzo del periodo sobre el que se informa en el que una entidad que adopta por primera vez la NICSP utiliza las NICSP de base de acumulación (o devengo) y para el cual la entidad presenta sus primeros estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP.

- **Costo atribuido (*Deemed cost*):** es un importe usado como sustituto del costo o del costo depreciado en una fecha determinada.
- **Primeros estados financieros conforme a las NICSP (*First IPSAS financial statements*):** son los primeros estados financieros anuales en los que la entidad cumple con las NICSP de base de acumulación (o devengo) y puede hacer una declaración explícita y sin reservas de conformidad con las NICSP porque adoptó una o más exenciones transitorias de esta NICSP que no afectan la presentación razonable de los estados financieros y capacidad para afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- **Entidad que adopta por primera vez las NICSP (*First-time adopter*):** es una entidad que adopta las NICSP de base de acumulación (o devengo) por primera vez y presenta sus estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP.
- **Estado de situación financiera de apertura (*Opening statement of financial position*):** es el estado de situación financiera de una entidad que adopta por primera vez las NICSP en la fecha de adopción de las NICSP.
- **Periodo de transición (*Period of transition*):** es el periodo durante el cual una entidad que adopta por primera vez las NICSP aplica una o más exenciones de esta NICSP antes de cumplir con las NICSP de base de acumulación (o devengo), y antes de poder hacer una declaración explícita y sin reservas de conformidad con las NICSP.

- **Base contable anterior (*Previous basis of accounting*):** es la base contable que una entidad que adopta por primera vez las NICSP utilizó inmediatamente antes de adoptar las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- **Estados financieros de transición conforme a las NICSP (*Transitional IPSAS financial statements*):** son los estados financieros preparados de acuerdo con esta NICSP en los que una entidad que adopta por primera vez las NICSP no puede hacer una declaración explícita y sin reservas de conformidad con el resto de las NICSP porque adoptó una o más exenciones transitorias de esta NICSP que afectan la presentación razonable de los estados financieros y su capacidad de afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).

Reconocimiento

Cuando se adopta por primera vez las NICSP preparará y presentará un estado de situación financiera de apertura en la fecha de adopción de las NICSP. Éste es el punto de partida de su contabilidad según las NICSP de base de acumulación (o devengo).

En la fecha de adopción de las NICSP de base de acumulación (o devengo), una entidad que adopta por primera vez las NICSP aplicará de forma retroactiva los requerimientos de las NICSP excepto si fuera requerido, o permitido de otra forma, en esta NICSP.

Las estimaciones que se adopta por primera vez las NICSP realizadas conforme a las NICSP, en la fecha de su adopción, serán congruentes con las estimaciones hechas según la base contable anterior (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esas estimaciones eran incongruentes con los requerimientos de las NICSP.

Los primeros estados financieros según las NICSP, cuando se adopta por primera vez presentarán fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero, y los flujos de efectivo de la entidad.

El periodo de dispensa transitorio es de tres años para el reconocimiento de activos o pasivos.

Si no se ha reconocido los activos y pasivos según la base contable anterior, cuando se adopta por primera vez las NICSP, no requiere que reconozca o mida los activos o pasivos siguientes para los periodos sobre los que se informa que comiencen en una fecha dentro de los tres años siguientes a la de adopción de las NICSP: NICSP 12, NICSP 16, NICSP 17, NICSP 39, NICSP 27, NICSP 31, NICSP 32 y NICSP 29.

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP solo cambiará sus políticas contables durante el periodo de transición para ajustarse mejor a las políticas contables de las NICSP de base de acumulación (o devengo), y que puede conservar sus políticas contables existentes hasta que las exenciones que proporcionaron la dispensa hayan expirado o cuando las partidas correspondientes se reconozcan o midan en los estados financieros de acuerdo con las NICSP aplicables (lo que tenga lugar primero).

Si se adopta por primera vez las NICSP y se aplica la exención, no se reconocerá la plusvalía con respecto a una adquisición. La entidad que adopta por primera vez las NICSP reconocerá la diferencia entre (a) y (b) siguiente en los activos netos/patrimonio:

- a.** La suma de:
 - i.** Cualquier contraprestación transferida.
 - ii.** Cualquier participación no controladora en una operación adquirida.
 - iii.** Cualquier participación en el patrimonio mantenida en operación adquirida.
- b.** Los importes netos de los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos.

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP puede optar por usar el importe de revaluación de las propiedades, planta y equipo según su base contable anterior como costo atribuido si la revaluación fue, en la fecha de la revaluación, comparable, en general, con:

- a.** El valor razonable.
- b.** El costo o el costo depreciado, según proceda, de acuerdo con las NICSP, ajustado para reflejar, por ejemplo, cambios en un índice de precios general o específico.

La fecha en la que se determina el costo atribuido puede variar dependiendo de si la entidad que adopta por primera vez las NICSP aprovecha las exenciones que proporcionan un periodo de dispensa transitoria de tres años para reconocer o medir ciertos activos o pasivos.

Información comparativa: se recomienda a una entidad que adopta por primera vez las NICSP, pero no se le requiere, que presente información comparativa en sus primeros estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP presentados de acuerdo con esta NICSP. Cuando una entidad que adopta por primera vez las NICSP presenta información comparativa, la presentará de acuerdo con los requerimientos de la NICSP 1, esta incluirá:

- a.** Un estado de situación financiera con información comparativa para el periodo precedente, y un estado de situación financiera de apertura al comienzo del periodo sobre el que se informa anterior a la fecha de adopción de las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- b.** Un estado de rendimiento financiero con información comparativa para el periodo precedente.
- c.** Un estado de cambios en los activos netos/ patrimonio con información comparativa para el periodo precedente.
- d.** Un estado de flujos de efectivo con información comparativa para el periodo precedente.
- e.** Una comparación del presupuesto y los importes reales para el año corriente como un estado financiero adicional separado o como una columna de presupuesto en los estados financieros si la entidad que adopta por primera vez las NICSP hace público su presupuesto aprobado.
- f.** Notas relacionadas incluyendo información comparativa, y la revelación de información descriptiva sobre ajustes significativos tal como requiere el párrafo 142.

Conciliaciones: una entidad que adopta por primera vez las NICSP presentará en las notas a sus estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP:

- a.** Una conciliación de sus activos netos/patrimonios presentados de acuerdo con su base contable anterior con el saldo de apertura de los activos netos/ patrimonio en la fecha de adopción de las NICSP.
- b.** Una conciliación de su resultado (ahorro o desahorro) de acuerdo con su base contable anterior con el saldo de apertura del resulta (ahorro o desahorro) en la fecha de adopción de las NICSP.

No se requiere que una entidad que adopta por primera vez las NICSP que haya aplicado una base contable de efectivo en sus estados financieros anteriores presente estas conciliaciones”.

Medición

Cuando se adopta por primera vez las NICSP usará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y en todos los periodos que se presenten y cumplirán con cada NICSP vigente en la fecha de adopción de las NICSP.

Cuando se adopta por primera vez las NICSP, se evaluará si las exenciones transitorias usadas afectan la presentación razonable de los estados financieros y su capacidad de afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).

El periodo de dispensa transitorio es de tres años para la medición de activos o pasivos.

Se recomienda cuando se adopta por primera vez las NICSP, se revele información sobre las relaciones y transacciones con partes relacionadas e información sobre el personal clave de la gerencia que sean conocidas en la fecha de adopción de las NICSP.

Se recomienda que una entidad que adopta por primera vez las NICSP, elimine los saldos, transacciones, ingresos y gastos que se conozcan en la fecha de adopción de las NICSP para cumplir en su totalidad con las disposiciones de la NICSP 35 tan pronto como sea posible.

Cuando una entidad que adopta por primera vez las NICSP ha aprovechado la exención transitoria, no presentará los estados financieros como estados financieros consolidados hasta que:

- a.** Las exenciones que proporcionaron la dispensa hayan expirado.
- b.** Sus participaciones en otras entidades hayan sido adecuadamente reconocidas o medidas como entidades controladas, asociadas o negocios conjuntos.
- c.** Se eliminen los saldos, transacciones, ingresos y gastos entre entidades dentro de la entidad económica (lo que tenga lugar primero).

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP puede optar por medir los activos o pasivos siguientes a su valor razonable cuando no esté disponible información fiable del costo de los activos y pasivos y usar ese valor razonable como el costo atribuido para:

- a. NICSP 12
- b. Propiedad de inversión, si una entidad que adopta por primera vez las NICSP escoge usar el modelo del costo de la NICSP 16
- c. NICSP 17
- d. Activos intangibles, distintos de los generados internamente (NICSP 31) que cumplen:
 - i. Los criterios de reconocimiento de la NICSP 31 (excluyendo el criterio de medición fiable).
 - ii. Los criterios de la NICSP 31 para la revaluación (incluyendo la existencia de un mercado activo):
- e. NICSP 29
- f. Activos de concesión de servicios (NICSP 32).

Uso del costo atribuido para medir los activos adquiridos a través de una transacción sin contraprestación.

Información para revelar

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP con estados financieros que cumplen con los requerimientos de esta NICSP, mientras aprovecha las exenciones y disposiciones transitorias que afectan la presentación razonable y su capacidad para afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo), realizará una declaración explícita y sin reservas de conformidad con esta NICSP en las notas a los estados financieros.

Cuando una entidad que adopta por primera vez las NICSP aprovecha las exenciones transitorias de esta NICSP, revelará:

- a.** La medida en que la entidad ha aprovechado las exenciones transitorias que afectan la presentación razonable de los estados financieros y su capacidad para afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- b.** La medida en que ha aprovechado las exenciones transitorias que no afectan la presentación razonable de los estados financieros y su capacidad para afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).
- c.** El progreso realizado hacia el reconocimiento, medición, presentación o revelación de activos, pasivos, ingresos o gastos de acuerdo con los requerimientos de las NICSP aplicables.
- d.** Los activos, pasivos, ingresos o gastos que hayan sido reconocidos y medidos según una política contable que no es congruente con los requerimientos de las NICSP aplicables.
- e.** Los activos, pasivo, ingresos o gastos que no hayan sido medidos, presentados o revelados en el periodo sobre el que se informa anterior, pero que ahora se reconocen o miden, o presentan o revelan.
- f.** La naturaleza e importe de cualquier ajuste reconocido durante el periodo sobre el que se informa.
- g.** Una indicación de cómo y cuándo tiene intención de cumplir en su totalidad con los requerimientos de las NICSP aplicables.

- h.** La razón por la que los estados financieros, inversiones en asociadas o participaciones en negocios conjuntos no pudieron presentarse como estados financieros consolidados.
- i.** Una indicación de cuándo la entidad que adopta por primera vez las NICSP podrá presentar estados financieros consolidados.

Se revelará la explicación de la transición a las NICSP:

- a.** La fecha de adopción de las NICSP.
- b.** Información y explicaciones sobre la forma en que la transición desde la base contable anterior a las NICSP afectó su posición financiera, y cuando proceda, su rendimiento financiero y flujos de efectivo presentados.
- c.** La suma de los valores razonables u otras alternativas de medición que se consideraron al determinar el costo atribuido.
- d.** El ajuste agregado de los importes en libros reconocidos según la base contable anterior.
- e.** Si el costo atribuido se determinó en la fecha de adopción de las NICSP o durante el periodo de transición.

Responsables

Todas las unidades primarias involucradas en el proceso de implementación de las NICSP, para el debido reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de acuerdo a las NICSP aplicables a INVU. y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

NICSP 39 Política para beneficios a los empleados

Objetivo

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable y la información a revelar sobre los beneficios a los empleados. La norma requiere que el INVU reconozca

- a.** Un pasivo cuando un empleado ha prestado servicios a cambio de beneficios a los empleados que deban pagarse en el futuro.
- b.** Un gasto cuando la entidad asume los beneficios económicos o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por un empleado a cambio de los beneficios a los empleados.

Alcance

Esta política es de aplicación ante el reconocimiento, medición y revelación de los beneficios a los empleados que tiene el INVU.

Base legal

- Constitución de la República de Costa Rica.
- Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N°8422.
- Ley General de Control Interno N°8292.
- Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N°9635.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N°7428.
- Ley General de Contratación Pública N°9986.
- Ley del Impuesto sobre la Renta N°7092.
- Leyes y Reglamentos INVU.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - INVU - Portal-INVU.
- Decreto N° 36961-H, “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 3 de febrero de 2012.
- Decreto 34460-H Principios Contables del Sector Público, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 29 de abril de 2008.
- Decreto 34918-H “Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Ámbito Costarricense”, Decreto Ejecutivo, Costa Rica, 9 de diciembre de 2008.
- Guía de Implementación NICSP, Dirección General de Contabilidad Nacional, Costa Rica, página ministerio de hacienda (www.hacienda.go.cr), 8 de agosto de 2012.

Cuentas ligadas

Todas las cuentas relacionadas o involucradas al reconocimiento, medición y revelación de los beneficios a los empleados.

Definiciones

- **Beneficios a los empleados (*Employee benefits*):** son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por la finalización del vínculo laboral.
- **Beneficios a los empleados a corto plazo (*Short-term employee benefits*):** son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese) que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.
- **Beneficios post-empleo (*Post-employment benefits*):** son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese y beneficios a los empleados a corto plazo) que se pagan después de completar su periodo de empleo.
- **Otros beneficios a los empleados a largo plazo (*Other long-term employee benefits*):** son todos los beneficios a los empleados diferentes de los beneficios a los empleados a corto plazo, beneficios post-empleo e indemnizaciones por cese.

- **Indemnizaciones por cese (*Termination benefits*):** son los beneficios a los empleados proporcionados por el cese del empleo de un empleado como consecuencia de:
 - a. La decisión de la entidad de finalizar el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro.
 - b. La decisión del empleado de aceptar una oferta de indemnización a cambio de la finalización del vínculo laboral.

Definiciones relacionadas con la clasificación de los planes

- **Planes de beneficios post-empleo (*Post-employment benefit plans*):** son acuerdos, formales o informales, en los cuales una entidad proporciona beneficios post-empleo a uno o más empleados.
- **Planes de contribuciones definidas (*Defined contribution plans*):** son planes de beneficios post-empleo, en los cuales una entidad realiza contribuciones fijas a una entidad separada (un fondo) y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender los beneficios a los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo presente y en los anteriores.
- **Planes de beneficios definidos: (*Defined Benefit plans*):** son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de contribuciones definidas.
- **Planes multi-patronales (*Multi-employer plans*):** son planes de contribuciones definidas (diferentes de los planes gubernamentales) o de beneficios definidos (diferentes de los planes gubernamentales), en los cuales:

- a. Se juntan los activos aportados por distintas entidades que no están bajo control común.
 - b. Se utilizan dichos activos para proporcionar beneficios a los empleados de más de una entidad, teniendo en cuenta que los niveles de contribuciones y beneficios se determinan sin tener en cuenta la identidad de la entidad que da empleo a los empleados.
- **Planes gubernamentales (*State plans*):** son planes establecidos por la legislación y que operan como si fuesen planes multi-patronales para todas las entidades en las categorías económicas establecidas por la legislación.

Definiciones relacionadas con el pasivo (activo) por beneficios definidos neto

- **El pasivo (activo) por beneficios definidos neto (*Net defined benefit liability (asset)*):** es el déficit o superávit, ajustado por los efectos de limitar un activo por beneficios definidos neto al techo del activo.
- **El déficit o superávit (*Déficit or surplus*) es:**
 - a. El valor presente de la obligación por beneficios definidos menos.
 - b. El valor razonable de los activos del plan (si los hubiera).
- **El techo del activo (*Asset ceiling*):** es el valor presente de cualesquiera beneficios económicos disponibles en forma de reembolsos del plan o reducciones en las contribuciones futuras al mismo.
- **El valor presente de una obligación por beneficios definidos (*Present value of a defined benefit obligation*):** es el valor presente, sin deducir los activos del plan, de los pagos futuros esperados que son necesarios

para liquidar la obligación resultante de los servicios prestados por los empleados en el periodo presente y en los anteriores.

- **Los activos del plan (*Plan assets*) comprenden:**
 - a. Activos poseídos por un fondo de beneficios a los empleados a largo plazo.
 - b. Las pólizas de seguro que cumplen los requisitos.

- **Los activos mantenidos por un fondo de beneficios a los empleados a largo plazo (*Assets held by a long-term employee benefit fund*):** son activos (diferentes de los instrumentos financieros no transferibles emitidos por la entidad que informa) que:
 - a. Son poseídos por una entidad (un fondo) que está separada legalmente de la entidad que informa y existe solamente para pagar o financiar beneficios a los empleados.
 - b. Están disponibles para ser usados solo con el fin de pagar o financiar beneficios a los empleados, no están disponibles para hacer frente a las deudas con los acreedores de la entidad que informa (ni siquiera en caso de quiebra) y no pueden retornar a esta entidad salvo cuando:
 - iii. Los activos que quedan en el plan son suficientes para cumplir todas las obligaciones relacionadas con los beneficios de los empleados del plan o de la entidad que informa.
 - iv. Los activos retornen a la entidad que informa para reembolsarla por los beneficios a los empleados ya pagados.

- **Una póliza de seguro que cumple los requisitos (*Qualifying insurance policy*):** es una póliza de seguro emitida por un asegurador que no es una parte relacionada con la entidad que informa (según se la define en la NICSP 20), cuando las indemnizaciones provenientes de la póliza:

- a. Solo pueden usarse para pagar o financiar beneficios a los empleados en virtud de un plan de beneficios definidos.
- b. No están disponibles para los acreedores de la entidad que informa (ni siquiera en caso de quiebra) y no pueden ser pagadas a esta entidad, a menos que:
 - i. Las indemnizaciones representan activos excedentes que no son necesarios para que la póliza cumpla todas las obligaciones relacionadas con el plan de beneficios a los empleados.
 - ii. Las indemnizaciones retornan a la entidad que informa para reembolsarla por beneficios a los empleados ya pagados.

Definiciones relacionadas con el costo de los beneficios definidos

- Costo de servicio (Service cost) comprende:
 - a. El costo de servicio corriente, que es el incremento en el valor presente de la obligación por beneficios definidos resultante de servicios prestados por los empleados en el periodo presente.
 - b. El costo de servicio pasado, que es el cambio en el valor presente de la obligación por beneficios definidos por servicios prestados por los empleados en periodos anteriores, resultante de una modificación de plan (la introducción o retirada de un plan de beneficios definidos o cambios en éste) o una reducción (una reducción significativa por la entidad en el número de empleados cubiertos por un plan).
 - c. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de la liquidación.
- **Interés neto del pasivo (activo) por beneficios definidos neto (*Net interest on the net defined benefit liability (asset)*):** es el cambio durante el periodo en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto que surge del paso del tiempo.

- **Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto (*Remeasurements of the net defined benefit liability (asset)*) comprenden:**
 - a. Ganancias y pérdidas actuariales.
 - b. El rendimiento de los activos del plan, excluyendo los importes incluidos en el interés neto del pasivo (activo) por beneficios definidos neto.
 - c. Cualquier cambio en el efecto del techo del activo, excluyendo los importes incluidos en el interés neto del pasivo (activo) por beneficios definidos neto.

- **Ganancias y pérdidas actuariales (*Actuarial gains and losses*):** son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos resultantes de:
 - a. Los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos efectivamente ocurridos).
 - b. Los efectos de cambios en las suposiciones actuariales.

- **El rendimiento de los activos del plan (*Return on plan asset*):** es el interés, dividendos u otras distribuciones similares que provienen de los activos del plan, junto con las ganancias o pérdidas realizadas y no realizadas en los activos del plan, menos:
 - a. Cualesquiera costos de gestión de los activos del plan.
 - b. Cualesquiera impuestos por pagar por el plan por sí mismo, distintos de los impuestos incluidos en las suposiciones actuariales utilizados para medir el valor presente de la obligación por beneficios definidos.

- **Una liquidación (*Settlement*):** es una transacción que elimina todas las obligaciones legales o implícitas posteriores para parte o todos los beneficios proporcionados según un plan de beneficios definidos, distinta de un

pago de beneficios a los empleados o en nombre de éstos que esté establecido en los términos del plan e incluido en las suposiciones actuariales.

- **Carrera Profesional:** Se trata de un incentivo económico complementario y opcional reconocido a las personas funcionarias del nivel profesional que hayan alcanzado su óptimo desempeño y para la formación académica a nivel de grados y posgrados universitarios, adicional a los requisitos del puesto, así como para aquellas actividades de capacitación de carácter profesional, que no hayan sido sufragadas por instituciones públicas. Desde la parte legal se indica en la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. “Normas para la aplicación de Carrera Profesional” emitida por la Dirección General del Servicio Civil, mediante Resolución DG-064-2008 y sus reformas. Decreto Ejecutivo No. 40608- MP “Reglamento a la Ley de Licencias Adiestramiento Servidores Públicos” y sus reformas.

Pueden aplicar para el puesto todos los puestos profesionales, excepto Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y subgerencia General.

- **Dedicación exclusiva:** Pago adicional que se otorga exclusivamente mediante contrato entre la Administración y la persona funcionaria que acepte las condiciones para recibir la indemnización económica, conforme a la Ley vigente; lo cual implica que no ejerza su profesión liberal ni profesiones relacionadas con dicho cargo en ninguna otra institución pública o privada, por un periodo de tiempo definido. Su compensación económica se otorga dependiendo del grado académico y las características del puesto. Desde la parte legal se indica la Ley

de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. Resolución DG-254-2009 y sus reformas, emitida por la Dirección General del Servicio Civil.

Pueden aplicar para el puesto todos los puestos profesionales a excepción de los puestos profesionales, sujetos a prohibición.

- **Anualidad:** Incentivo salarial concedido a los servidores públicos como reconocimiento a su permanencia en la Administración Pública y en aquellos casos que hayan cumplido con una calificación mínima de “muy bueno” o su equivalente número numérico en la evaluación anual, y a título de monto nominal fijo para cada escala salarial. Las anualidades recibidas previo a la entrada en vigencia de dicha ley 9635, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 y el Transitorio XXV de la misma, se conservan en el tiempo como montos nominales fijos. Desde la parte legal se indica la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas.

Pueden aplicar para el puesto todos los puestos del INVU, excepto Presidencia Ejecutiva, Gerente General, Subgerente General.

- **Prohibición:** Consiste en una restricción impuesta legalmente a quienes ocupen determinados cargos públicos, con la finalidad de asegurar una dedicación absoluta de tales servidores a las labores y las responsabilidades públicas que les han sido encomendadas. Todo funcionario público que reciba el pago por prohibición tendrá imposibilidad de desempeñar su profesión o profesiones en cualquier otro puesto, en el sector

público o privado, estén o no relacionadas con su cargo, sean retribuidas mediante sueldo, salario, dietas, honorarios o cualquier otra forma, en dinero o en especie, o incluso ad honorem. Desde la parte legal se indica la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. La Ley de Control Interno No. 8292 y sus reformas Sección III, Artículo 34 publicado en el Diario Oficial la Gaceta N° 69 del 4-09-2002. Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública No. 8422 y sus reformas Capítulo II, Artículo 14 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 212 del 29-10-2004. Ley Compensación Económica por concepto de Prohibición N° 5867 y sus reformas.

Pueden aplicar para en este beneficio el auditor interno y los demás profesionales de la auditoría, el titular jefe 1 Dirección Administrativa Financiera y Encargado 2 de Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.

Méritos

Los méritos son un incentivo que se les brinda a algunos funcionarios, dependiendo de su calificación de desempeño. Los méritos son pagados en enero de cada año.

Reglamento Autónomo de Organización y Servicio: Artículo 76. —La calificación semestral servirá, en cuanto a reconocimiento a los buenos servidores, como factor a considerar para: régimen mérito en los casos que corresponda, entrenamientos, ascensos, concesiones de permisos, reducciones forzosas de personal y otros.”

Incentivo anual a partir del 1° de enero de 1983, establecido como derecho adquirido para aquellos funcionarios que ingresaron a la Institución antes del 10 de junio de 1983, al aprobarse el nuevo sistema salarial recomendado por la Dirección General de Servicio Civil. El mismo se calcula con base en la evaluación del desempeño de cada funcionario, fijando un porcentaje según la calificación obtenida por el servidor.

El incremento anual (enero de cada año) se establece al multiplicar dicho porcentaje por el salario base al 31 de diciembre de cada año. La distribución porcentual es la siguiente:

Calificación	Porcentaje
Bueno	6%
Muy bueno	8%
Óptimo	10%

El régimen de Méritos dejó de existir con la aplicación del nuevo sistema salarial, se determinó que los servidores que ingresaran a la Institución después del 10 de junio de 1983 no recibirían el reconocimiento salarial por méritos.

Esta disposición fue aprobada por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, mediante oficio No. 2041 del 12 de junio de 1983, Acuerdo de la Autoridad Presupuestaria No. 2 del Acta 15-83 de fecha 10 de junio de 1983.

Es decir, la Ley 2166 Ley de Salarios de la Administración Pública, con la creación del concepto de Anualidad, vino a sustituir a los Méritos, quedando estos como un derecho adquirido para los funcionarios que los disfrutaran, pero estando los funcionarios de nuevo ingreso privados de su percepción.

Reconocimiento

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante un periodo contable, ésta reconocerá el importe sin descontar los beneficios a los empleados a corto plazo que se espera sean pagados por tales servicios:

- a.** Como un pasivo (gastos acumulado o devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, una entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto) en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.
- b.** Como un gasto, a menos que otra Norma requiera o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo.

Una entidad reconocerá el costo esperado de los beneficios a los empleados a corto plazo en forma de ausencias retribuidas, de la siguiente forma:

- a.** En el caso de ausencias retribuidas acumulativas, a medida que los empleados prestan los servicios que incrementan su derecho a ausencias retribuidas en el futuro.
- b.** En el caso de ausencias retribuidas no acumulativas, cuando las mismas se hayan producido.

Se reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias y planes de incentivos cuando, y sólo cuando:

- a.** La entidad tenga una obligación presente, legal o implícita de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado.
- b.** Pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

Existe una obligación presente cuando, y solo cuando, la entidad no tiene otra alternativa realista que realizar los pagos.

Planes multi-patronales: se clasificará un plan multi-patronal como plan de contribuciones definidas o de beneficios definidos, en función de los términos del plan (incluyendo cualquier obligación implícita que vaya más allá de los términos pactados formalmente).

Si una entidad participa en un plan de beneficios definidos multi-patronal:

- a.** Contabilizará su parte proporcional de la obligación por beneficios definidos, de los activos del plan y del costo asociado con el plan, de la misma forma que lo haría con cualquier otro plan de beneficios definidos.
- b.** Revelará la información requerida.

Cuando no se disponga de información suficiente para utilizar la contabilidad de beneficios definidos para un plan de beneficios definidos multi-patronal:

- a.** Contabilizará el plan como si fuera un plan de contribuciones definidas.
- b.** Revelará la información requerida.

Planes gubernamentales: se contabilizará un plan gubernamental de la misma manera que los planes multi-patronales.

Cuando las contribuciones a un plan de contribuciones definidas no se esperen liquidar totalmente antes de doce meses tras el final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados prestaron los servicios relacionados, éstas se descontarán utilizando la tasa de descuento.

INVU, determinará el pasivo (activo) por beneficios definidos neto con una regularidad suficiente para que los importes reconocidos en los estados financieros no difieran significativamente de los importes que podrían determinarse al final del periodo sobre el que se informa por lo que se establece una revisión anual para revelar la información requerida y actualizada en los estados financieros.

Se contabilizará no solo su obligación legal, según los términos formales de un plan de beneficios definidos, si no también cualquier obligación implícita que surja de prácticas informales. Las prácticas informales dan lugar a una obligación implícita cuando la entidad no tenga alternativa realista que pagar los beneficios a los empleados.

Las suposiciones sobre los costos por atención médica tendrán en cuenta los cambios futuros estimados en el costo de los servicios médicos, derivados tanto de la inflación como de las variaciones específicas en los costos por atención médica.

Se procederá a compensar un activo correspondiente a un plan con un pasivo perteneciente a otro plan cuando, y solo cuando, la entidad:

- a.** Tiene un derecho, exigible legalmente, de utilizar un superávit de un plan para cancelar obligaciones de otro plan.
- b.** Tiene la intención de cancelar las obligaciones según su valor neto, o de realizar el superávit en un plan y, de forma simultánea, cancelar su obligación en el otro plan.

Otros beneficios a los empleados a largo plazo: estos beneficios incluyen partidas tales como las siguientes, si no se esperan liquidar totalmente antes de doce meses después del final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:

- a.** Las ausencias retribuidas a largo plazo, tales como vacaciones especiales tras largo tiempo de servicio o años sabáticos.
- b.** Los beneficios por antigüedad o por largo tiempo de servicio.
- c.** Los beneficios por incapacidad a largo plazo.
- d.** Retribuciones diferidas.
- e.** Contraprestaciones por pagar por la entidad hasta que un individuo tiene un nuevo empleo.

En el artículo 54 del Reglamento autónomo de servicios indica que el pago de subsidios tiene un tope, el cual se especifica de la siguiente forma:

- Personas que tiene 5 años de antigüedad se les paga 3 meses el 40% de su salario en modo subsidio en la CCSS y el INS 100% del subsidio con relación al salario por medio de un convenio institucional.
- Personas con 10 años de antigüedad se les paga seis meses el 40% de su salario como subsidio cuando es la incapacidad de la CCSS y el 100% de una incapacidad con el INS por un convenio institucional.
- Personas con más de 10 años de antigüedad se les paga un año el 40% de su salario como subsidio cuando es la incapacidad de la CCSS y el 100% de una incapacidad con el INS por un convenio institucional.

Se reconocerá un pasivo y un gasto por indemnizaciones por cese en la primera de las siguientes fechas:

- a.** Cuando la entidad ya no pueda retirar la oferta de esos beneficios.
- b.** Cuando la entidad reconozca costos por una reestructuración que quede dentro del alcance de la NICSP 19 e involucre el pago de indemnizaciones por cese.

Medición

Se medirá al costo esperado de las ausencias retribuidas acumulativas como lo importes adicionales que espera pagar como consecuencia de los derechos no utilizados que tiene acumulados al final del periodo sobre el que se informa.

Se utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos y el costo de servicio presente relacionado y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Se medirá sus obligaciones por los beneficios definidos sobre una base que refleje:

- a.** Los beneficios establecidos según los términos del plan (o que resulten de cualquier obligación implícita que vaya más allá de tales condiciones) al final del periodo sobre el que se informa.
- b.** Los incrementos de salarios futuros estimados que afecten a los beneficios por pagar.

- c.** El efecto de cualquier límite sobre la parte del empleador del costo de los beneficios futuros.
- d.** Contribuciones de los empleados o terceros que reducen el costo final para la entidad de esos beneficios.
- e.** Los cambios futuros estimados en el nivel de cualquier beneficio gubernamental, en la medida que afecten a los beneficios por pagar según un plan de beneficios definidos, si y solo si:
 - i.** Aquellos cambios se aprobaron antes del final del periodo sobre el que se informa.
 - ii.** Datos históricos, u otro tipo de evidencia fiable, indican que esos beneficios gubernamentales cambiarán de una forma previsible, por ejemplo, en consonancia con los futuros cambios en los niveles generales de precios o de salarios.

Antes de determinar el costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en el momento de la liquidación, una entidad medirá nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos neto utilizando el valor razonable presente de los activos del plan y las suposiciones actuariales corrientes (incluyendo las tasas de interés de mercado corrientes y otros precios de mercado corrientes) que reflejen los beneficios ofrecidos según el plan antes de la modificación, reducción o liquidación del plan.

Se medirá las indemnizaciones por cese en el reconocimiento inicial, y medirá y reconocerá cambios posteriores, de acuerdo con la naturaleza del beneficio a los empleados, siempre que las indemnizaciones por cese sean una mejora de los beneficios, la entidad aplicará los requerimientos de beneficios. En otro caso:

- a.** Si se espera que las indemnizaciones por cese se liquiden completamente antes de doce meses después del periodo sobre el que se informa en el que se reconozca la indemnización por cese, la entidad aplicará los requerimientos de beneficios a los empleados a corto plazo.
- b.** Si no se espera que las indemnizaciones por cese se liquiden completamente antes de doce meses después del periodo sobre el que se informa, la entidad aplicará los requerimientos de otros beneficios a los empleados a largo plazo.

Información para revelar

Se revelará el importe reconocido como gasto en los planes de contribuciones definidas.

Se revelará información que:

- a.** Explique las características de sus planes de beneficios definidos y los riesgos asociados con ellos.
- b.** Identifique y explique los importes en sus estados financieros que surgen de sus planes de beneficios definidos.
- c.** Describa la forma en que sus planes de beneficios definidos pueden afectar al importe, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

Aunque esta política no requiere información a revelar específica sobre las indemnizaciones por cese, otras NICSP pueden hacerlo. Por ejemplo, la NICSP 20 requiere información a revelar sobre los beneficios a los empleados del personal clave de la gerencia. La NICSP 1 requiere información a revelar sobre el gasto por beneficios a los empleados.

Responsables

La Unidad de Talento Humano y la Unidad de Finanzas-Contabilidad responsables del reconocimiento, medición y revelación para la elaboración de los EEFF.

Estas políticas serán revisadas y actualizadas una vez al año, sin que esto signifique que puedan revisarse y actualizarse con una periodicidad menor cuando sea necesario efectuar ajustes por algún cambio normativo o contable que se puedan presentar.



Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5,
San José, Barrio Amón.
Central telefónica: 4037-6300
www.invu.go.cr

60

