

Retos y Discrepancias Contables de la Propiedad, Planta y Equipo: Estudio Comparativo entre NIIF Completas, NIIF para Pymes y NICSP en Ecuador

Accounting Challenges and Discrepancies in Property, Plant, and Equipment: a Comparative Study of Full IFRS, IFRS for SMEs, and IPSAS in Ecuador

Aylin Nohelia Lazo Méndez¹, Karla Estefanía Suárez Mena²

INFORMACIÓN DEL ARTÍCULO

Fecha de recepción: 06 de enero de 2026.

Fecha de aceptación: 12 de febrero de 2026.

¹ Aylin Nohelia Lazo Méndez
<https://orcid.org/0009-0003-0973-9645>
Universidad Estatal Península
de Santa Elena
aylin.lazomendez@upse.edu.ec

² Karla Estefanía Suárez Mena
<https://orcid.org/0000-0003-0339-0713>
Universidad Estatal Península
de Santa Elena
ksuarez@upse.edu.ec

RESUMEN

El tratamiento contable de propiedad, planta y equipo (PPE) es crucial para la gestión financiera y la planificación estratégica en las entidades. En el país, tanto grandes como pequeñas empresas afrontan problemas para aplicar correctamente las normas según su tipo. Este estudio analizó el tratamiento contable de PPE mediante un estudio comparativo entre las NIIF completas, NIIF para PYMES y NICSP, usando un enfoque cuantitativo demostrado en casos simulados utilizando el marco normativo según corresponda a la entidad. Se evaluaron 3 entidades educativas ficticias, encontrando diferencias según la norma aplicada. Se concluye que aplicar correctamente las normas garantiza información financiera confiable para mejores decisiones.

Palabras clave: propiedad, planta y equipo, tratamientos contables

ABSTRACT

The accounting treatment of property, plant, and equipment (PPE) is crucial for financial management and strategic planning in entities. In the country, both large and small companies face challenges in correctly applying the standards according to their type. This study analyzed the accounting treatment of PPE through a comparative study of full IFRS, IFRS for SMEs, and IPSAS, using a quantitative approach demonstrated in simulated cases using the regulatory framework as appropriate for the entity. Three fictitious educational entities were evaluated, finding differences depending on the standard applied. It is concluded that correctly applying the standards guarantees reliable financial information for better decisions.

Keywords: property, plant and equipment, accounting treatments



INTRODUCCIÓN

El análisis del tratamiento contable de la Propiedad, Planta y Equipo (PPE) bajo las NIIF Completas, NIIF para PYMES y NICSP en Ecuador 2024 constituye una temática relevante en el ámbito financiero, debido a que la correcta aplicación de estas normativas garantiza la transparencia, comparabilidad y utilidad de los Estados Financieros. Estos activos fijos son esenciales en las entidades, ya que una gestión adecuada facilita analizar su historial, el monitoreo de su estado actual y la planificación estratégica de futuras inversiones de la organización, en otras palabras, es un aspecto necesario en la preparación de los Estados Financieros, debido que influye en el campo de la presentación financiera de una entidad.

En la gestión contable, varias entidades presentan dificultades al aplicar el marco normativo adecuado para el reconocimiento y medición de los activos fijos, ya sea por desconocimiento o por falta de alineación con la normativa correspondiente al tamaño o naturaleza de la organización. Esta situación compromete la calidad de la información financiera, afectando directamente la toma de decisiones estratégicas y sostenibles.

Hinostroza (2017) resalta que en los años previos han presentado deficiencias en el manejo contable de sus bienes fijo, lo cual repercute en una contabilización e inadecuado control, entre las causas principales se encuentra el desconocimiento de la normativa, la falta de formación y desorganización en la identificación de los activos. Provocando complicaciones durante auditorías, asimismo, una gestión deficiente dificulta la correcta revalorización de los activos en los estados financieros.

Frente a esta problemática, el objetivo es analizar el tratamiento contable de la PPE a través de una comparación entre las NIIF Completas, NIIF para PYMES y NICSP, con el fin de identificar diferencias en su reconocimiento, medición y

presentación. La investigación adoptó un enfoque cuantitativo, con alcance descriptivo y método deductivo.

Para ello, se utilizaron herramientas como Microsoft Excel, lo cual permitió contrastar los resultados e interpretar su tratamiento contable. Este análisis permite evidenciar cómo la aplicación correcta de las normativas contables, según el tipo de entidad, influye significativamente en la claridad y utilidad de la información financiera.

METODOLOGÍA

En este estudio se empleó un enfoque cuantitativo, debido a que se aplicó la técnica de simulación de casos contables, en donde se analizaron tres instituciones con características similares a entidades reales, representando diferentes tipos de organizaciones: una bajo NIIF Completas, otra bajo NIIF para PYMES y una más bajo NICSP en estos escenarios se crearon transacciones simuladas, lo que permitió identificar numéricamente las diferencias contables bajo cada normativa.

Por consiguiente, el estudio adoptó un alcance de tipo descriptivo debido que permitió reconocer las características y la situación actual del problema. Este método facilitó una descripción detallada y un análisis con precisión del proceso contable relacionado con la Propiedad Planta y Equipo en los diferentes casos prácticos simulados que se desarrollaron durante la investigación.

La investigación se sustentó en el método deductivo, ya que partió de principios generales establecidos en marcos teóricos y normativos, como la NIC 16, la NIIF para PYMES Sección 17 y la NICSP 17, para luego analizar su aplicación específica al tratamiento contable de la Propiedad, Planta y Equipo en diferentes tipos de entidades. Este enfoque permitió contrastar las normas contables con casos simulados, evaluando cómo se traducen dichas disposiciones generales en prácticas contables concretas.

El trabajo de investigación se basa en entidades creadas con fines académicos para mostrar cómo se aplica correctamente el tratamiento contable de Propiedad, planta y equipo según las NIC 16, NIIF para PYMES sección 17 y NICSP 17. Por lo tanto, el estudio se apoya en la simulación de transacciones lo cual ayuda a evidenciar las diferencias entre las tres normativas.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Planteamiento del caso práctico

De acuerdo Lazo, A. (2025) en Ecuador, empresas de distintos tamaños y sectores, tanto públicas como privadas, juegan un papel clave en la economía, dedicándose a actividades productivas y de servicios que requieren una gestión adecuada de su propiedad, planta y equipo (PPE), que incluye activos tangibles como edificios y maquinaria. Sin embargo, muchas enfrentan problemas para aplicar correctamente las normas contables de PPE, debido a falta de experiencia y a la inadecuada adaptación del marco normativo según su tamaño o sector, lo que sobresalta la calidad de la información financiera y la toma de decisiones.

Para abordar esto, se desarrolló un caso práctico comparativo sobre el tratamiento contable de PPE en 3 instituciones de educación superior en Ecuador durante 2024, destacando la Universidad Privada “XYZ”, una entidad grande que aplica las NIIF completas y presenta su Estado de Situación Financiera inicial bajo la NIC 16.

Institución 1

La segunda institución es la Universidad Privada “XYZ”, establecida con fines lucrativos. Esta universidad se clasifica como una entidad pequeña o mediana, lo que le accede a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

La tercera entidad es la Universidad Estatal “XYZ”, financiada con recursos públicos y regulada por las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP). Un aspecto clave en su contabilidad es que el IVA pagado por sus activos fijos no es recuperable.

En la continuación se realizaron diversas transacciones donde se evidencien las diferencias significativas en la aplicación de la norma contable correspondiente a cada tipo de entidad. Además, el análisis de estas transacciones permite comprender mejor las implicaciones prácticas de cada normativa y garantizar la transparencia y confiabilidad de la información financiera.

Transacción de costo inicial de la propiedad, planta y equipo

El 20 de enero de 2024, las instituciones efectuaron la compra de un mobiliario para oficinas, con un precio de \$12.000, de lo cual hubo gastos de movilización por \$600 para el lugar de uso, el pago total se realizó al contado.

Tabla 1

Reconocimiento inicial aplicando NIC 16

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
20/01/24	Mobiliario de oficina		12,600.00	
	Mobiliario	12,000.00		
	Transporte	600.00		
	Iva por cobrar		1,512.00	
	Bancos			14,112.00
<i>P/r El costo inicial en la adquisición de mobiliario de oficinas bajo NIC 16</i>				

Institución 2

Tabla 2
Reconocimiento inicial aplicando NIIF para PYMES sección 17

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
20/01/24	Mobiliario de oficina		12,600.00	
	Mobiliario	12,000.00		
	Transporte	600.00		
	Iva por cobrar		1,512.00	
	Bancos			14,112.00
P/r El reconocimiento inicial del mobiliario para oficinas según sección 17 NIIF para PYMES.				

Institución 3

Tabla 3
Reconocimiento inicial aplicando NICSP 17

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
15/01/24	Mobiliario de oficina		14,112.00	
	Mobiliario	12,000.00		
	Transporte	600.00		
	Iva 12%	1,512.00		
	Banco Central del Ecuador			14,112.00
P/r El reconocimiento inicial de la compra de mobiliario para oficinas bajo NICSP 17.				

Análisis

Según con el registro contable inicial del mobiliario en las tres instituciones analizadas, se aprecia que el costo del activo comprende tanto el precio de compra y sus costos directamente relacionados para que el bien esté en condiciones de funcionamiento, como el gasto de transporte. Sin embargo, en la institución pública se presenta una diferencia, dado que no se puede recuperar el IVA este impuesto se incorpora como costo del activo, en cambio, en las instituciones privadas, donde el IVA es recuperable, este impuesto no se considera como parte de costo inicial de la propiedad, planta y equipo.

Transacción de costo posterior de la propiedad, planta y equipo

El 18 de mayo del 2024, las universidades ejecutan una mejora en su vehículo institucional por un valor de \$8.000, de igual manera establecen mantenimiento general por \$800 es pagado al contado.

Institución 1

Tabla 4

Reconocimiento posterior aplicando NIC 16

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
18/5/2024	-1			
	Vehículos		8,000.00	
	Iva por cobra		1,200.00	
	Bancos			9,200.00
	P/r La mejora significativa del vehículo bajo la NIC 16.			
	-2			
	Gasto por mantenimiento		800.00	
	Iva por cobrar		120.00	
	Bancos			920.00
	P/r El registro de gasto por mantenimiento del vehículo.			

Institución 2

Tabla 5

Reconocimiento posterior aplicando NIIF para PYMES sección 17

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
18/5/2024	-1			
	Vehículos		8,000.00	
	Iva por cobrar		1,200.00	
	Bancos			9,200.00
	P/r El costo posterior por mejora significativa del vehículo según NIIF para PYMES sección 17.			
	-2			
	Gasto por mantenimiento		800.00	
	Iva por cobrar		120.00	
	Bancos			920.00
	P/r El gasto de mantenimiento del vehículo institucional			

Institución 3

Tabla 6
Reconocimiento posterior aplicando NICSP 17

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
18/5/2024	-1			
	Vehículos - Bien de uso institucional	9,200.00		
	Vehículos	8,000.00		
	Iva 15%	1,200.00		
	Banco Central del Ecuador			9,200.00
P/r La mejora significativa del vehículo institucional aplicando la NICSP 17				
	-2			
	Reparaciones y conservación	800.00		
	Otros impuestos, Tasas y contribuciones	120.00		
	Banco Central del Ecuador			920.00
P/r El gasto por mantenimiento al vehículo institucional				

Análisis

En la institución 1 que aplica la NIC 16 y en la institución 2 que utiliza la NIIF para Pymes sección 17, se establece que los costos posteriores se incorporan al valor del activo únicamente si aumentan los beneficios económicos a futuro, es decir si mejoran la capacidad del bien, por eso la mejora de \$8.000 se reconoce como costo posterior del vehículo mientras que el mantenimiento general por \$850 se registra como un gasto por que no genera beneficios. En la institución 3 se sigue un tratamiento contable similar en cuanto el reconocimiento del costo y gasto, aunque existen diferencias en la terminología de las cuentas y en el manejo del IVA relacionado con la mejora, en el sector público este impuesto no es recuperable y se incluye como costo, mientras que el IVA del mantenimiento se considera un gasto.

Transacción de Revaluación de un bien tangible

En el año 2022, primero de enero se compró un edificio por un valor de \$140.000, en la fecha 31 de diciembre del año 2024 las instituciones ejecutan una revaluación del edificio a un nuevo valor razonable de \$135.000, dicho valor fue determinado por un perito profesional.

Para ejecutar su debido registro contable, se calculó la depreciación acumulada utilizando el método de línea recta desde el 2022 hasta el año 2024, dando como resultado \$21.000. Este valor al ser restado con su costo original, resulta un valor en libro de \$119.000. Consecutivamente, dicho valor fue comparado con el valor razonable determinado por un perito profesional alcanzando un superávit por revaluación de \$16.000.

Escenario 1

Tabla 7
Revaluación aplicando NIC 16

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31/12/2024	-1			
	Dep. acum. Edificio		21.000,00	
	Edificio			21.000,00
P/r El registro de dar de baja la depreciación acumulada del edificio por los 3 años transcurridos según NIC 16.				
	-2			
	Edificios		16.000,00	
	Superávit por revaluación (PPE)			16.000,00
P/r El incremento de revaluación del edificio.				

Institución 2

Conforme a la institución 2, no se emplea el modelo de revaluación porque las NIIF para PYMES sección 17, no asume ese modelo para el tratamiento contable de la propiedad, planta y equipo. Esta norma funda que una vez que se reconoce el activo se debe conservar bajo el modelo del costo, por eso no se registra ningún superávit por revalúo

Escenario 3

Tabla 8
Revaluación aplicando NICSP 17

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31/12/2024	-1			
	Dep. acum. Edificio		21.000,00	
	Edificio			21.000,00
P/r El registro de dando de baja la depreciación acumulada del edificio por los 3 años transcurridos según NIIF para PYMES.				
	-2			
	Edificios		16.000,00	
	Superávit por revaluación (PPE)			16.000,00
P/r El superávit de revaluación generado del edificio bajo NIIF para Pymes				

Análisis

En las instituciones 1 y 3 permite el utilizar el modelo de revaluación siempre que el valor razonable del activo pueda medirse de manera confiable, en ambos casos el activo debe ser registrarse por su valor revaluado, además tanto la NIC 16 como la NICSP 17 exigen que las revaluaciones se realicen con regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del valor razonable al cierre del periodo.

En estas instituciones se calculó la depreciación del edificio durante los 3 años desde su adquisición, obteniendo el valor en libros como la diferencia entre el costo y la depreciación acumulada, posteriormente se comparó el valor en libro con el valor razonable, resultando un valor positivo que se reconoció como una cuenta dentro del superávit por revaluación. Por otro lado, en el escenario 2 no se registró ninguna revaluación debido a que la NIIF para PYMES Sección 17 no permite el uso de modelo de revaluación, por lo que el activo permanece registrado a su valor original ajustado únicamente por la depreciación acumulada.

Discusiones

En este estudio se utilizó un caso simulado sobre la propiedad, planta y equipo y se examinó su tratamiento contable bajo las NIIF completas, NIIF para PYMES y NICSP destacando que los escenarios planteados en esta investigación son básicos, están aplicada de manera adecuada, sirviendo como ejemplos de distintas situaciones que presentan las tres normativas vigentes para empresas de diversos sectores y tamaños. Esto permitió evidenciar diferencias significativas entre las tres normativas, las cuales fueron diseñadas para una asegurar una correcta aplicación del tratamiento contable de la propiedad planta y equipo

En el estudio realizado por Hinostroza (2017) se identificó que los contadores mostraban un desconocimiento respecto a las normativas relacionados

con los activos fijos según el tamaño y sector de la entidad, lo cual deriva a una incorrecta contabilización y deficiente control de los activos. Esta situación coincide con los resultados de la presente investigación debido a que se observa como cada norma tiene una característica distinta en aplicar su registro contable a los bienes, por lo tanto, resulta fundamental implementar capacitación continua donde fortalezcan el conocimiento técnico de los profesionales contables.

CONCLUSIONES

En resumen, el tratamiento contable de la Propiedad, Planta y Equipo presenta diferencias relevantes según el marco normativo aplicado, mientras que las NIIF Completas y la NICSP permiten el modelo de revaluación, la NIIF para PYMES solo utiliza el modelo del costo, lo que constituye un factor determinante en la presentación y valoración en los estados de los activos fijos en los estados financieros de una entidad.

La correcta aplicación de las normas asegura una mayor transparencia, comparabilidad y utilidad en la información financiera, de caso contrario ocasionaría afectación en la toma de decisiones estratégicas y la sostenibilidad de las organizaciones. Los resultados evidencian la necesidad de fortalecer la capacitación y actualización permanente de los contadores en Ecuador, debido a que el desconocimiento y falta de alineación a las normativas afecta el adecuado control de los activos fijos, por eso es esencial garantizar una gestión eficiente y confiable adaptada a la naturaleza de la entidad sea privada o pública.

REFERENCIAS

- Hinostroza, M. (2017). Tratamiento Contable de Propiedades Planta y Equipo y los Estados Financieros de las empresas de transporte de carga por carretera Huancayo - 2016. Universidad Peruana Los Andes.
- Lazo Méndez, A. (2025). Análisis del tratamiento contable de propiedad, planta y equipo bajo las NIIF completas, NIIF para PYMES y NICSP en Ecuador 2024: caso de estudio. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Macas Añazco, M. L. (2017). Los cambios en las NIIF para PYMES: aplicación del modelo de revaluación de propiedad, planta y equipo y su incidencia en las NIIF-PYMES ecuatorianas. Tesis, Universidad UEES.
- Solórzano-Cedeño, P. M., & Vásquez-Acuña, L. G. (2025). Implementación de las NIIF en PYMES ecuatorianas: retos y transformaciones en sus prácticas contables. *Gestio et Productio. Revista Electrónica de Ciencias Gerenciales*.
- Vinces Solórzano, V. E., & Ubillús Macías, J. M. (2023). IFRS in the accounting processes of SMEs in the local environment Portoviejo-Manabí-Ecuador 2019. *Visionario Digital*, 7(1), 85–101. doi:10.33262/visionariodigital.v7i1.2431.
- Paredes Floril, P. R., Guachambo Solís, T., & Murillo Chavez, A. E. (2025). Aplicación de la NIC 16 en el contexto empresarial ecuatoriano: análisis en empresas del sector transporte y almacenamiento. *Sapientia Technological Journal*.
- International Accounting Standards Board. (2023). NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo. IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board. (2025). IFRS for SMEs® Accounting Standard – Section 17 Property, Plant and Equipment. IFRS Foundation.
- KPMG International. (2024). IFRS for SMEs updated: cambios y alineación con NIIF completas. KPMG International.
- Deloitte. (2019). Roadmap: Property, Plant and Equipment under IFRS (IAS 16).
- IFRS Foundation. (2018). Module 17—Property, Plant and Equipment, IFRS for SMEs.