

Edificación clasificada como propiedad de inversión

La empresa LVG SAS adquirió una oficina en un edificio el 1 de enero de 20x1 el cual se ha clasificado en su reconocimiento inicial como propiedad de inversión. La política de medición posterior de LVG es el modelo del valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

Respecto de la propiedad de inversión, los datos corresponden con lo siguiente:

- Fecha de compra, 1 de enero de 20x1;
- Valor de la compra \$950.000.000;
- Tasas de impuesto sobre la renta 33% (20x1), 32% (20x2), 31% (20x3). A finales del año gravable 20x3, una reforma tributaria estableció como tarifa del impuesto de renta el 35%, a partir del periodo gravable 20x4;
- Tasas de impuesto sobre ganancias ocasionales 10%. A finales del año gravable 20x3, una reforma tributaria estableció como tarifa del impuesto de ganancias ocasionales el 15%, a partir del periodo gravable 20x4;

Los importes en libros y otra información relevante respecto de la propiedad de inversión, corresponden con lo siguiente:

Periodo	Importe en libros al cierre del periodo		Avalúo catastral	Valor declarado en renta	
	Valor razonable	Depreciación acumulada		Costo fiscal sin depreciación	Depreciación acumulada (vida útil 60 años) valor residual 35%
Año 20x1	\$950.000.000	-	\$65.000.000	\$950.000.000	??????
Año 20x2	\$1.050.000.000	-	\$120.000.000	\$950.000.000	??????
Año 20x3	\$980.000.000	-	\$560.000.000	\$950.000.000	??????
Año 20x4	\$1.100.000.000	-	\$600.000.000	\$950.000.000	??????
Año 20x5	\$1.250.000.000	-	\$750.000.000	\$950.000.000	??????

LVG considera que en su modelo de negocio, no tiene previsto vender el inmueble en un futuro previsible.

Se solicita realizar los registros contables en relación con la propiedad de inversión, su medición por el modelo del valor razonable, y el reconocimiento y medición de cualquier diferencia temporaria por los periodos gravables 20x1 al 20x5.