

# LOS “HERITAGE ASSETS” EN LOS SISTEMAS CONTABLES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS<sup>1</sup>

Dr. D. Enrique J. Buch Gómez, [ebuch@uvigo.es](mailto:ebuch@uvigo.es), Universidad de Vigo

Dr. D. Roberto Cabaleiro Casal, [rcab@uvigo.es](mailto:rcab@uvigo.es), Universidad de Vigo

## RESUMEN

Las nuevas filosofías de gestión que se están implantando en las entidades del Sector Público ha supuesto la incorporación de una estructura contable patrimonial al lado de las tradicionales mecánicas contables presupuestarias, acorde con los nuevos planteamientos.

Algunos segmentos patrimoniales se manifiestan con unas características peculiares, debido a su mayor presencia y el diferente papel que juegan frente al desempeñado en el Sector Empresarial.

Este trabajo se centra en el análisis de la situación y perspectivas contables de los Bienes del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural (Heritage Assets), dadas las especiales dificultades y situación no consolidada que presentan en las normas y pronunciamientos existentes en la actualidad.

**PALABRAS CLAVE:** Armonización contable, activos públicos, Bienes del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural

## ABSTRACT

The new management philosophies which are being introduced to entities of the Public Sector have meant the incorporation of a financial accounting structure together with traditional budget accounting, incorporation that should agree with the new approaches.

Some patrimonial segments present particular characteristics due to their greater presence and the different role they play, opposite to the one played in the Business Sector.

This paper focus on the analysis of the accounting situation and perspectives of Heritage Assets, considering the particular difficulties and non-consolidated situation they present in the ruling norms and pronouncements.

**KEYWORDS:** Accounting harmonization, Public assets, Heritage assets.

## 1. INTRODUCCIÓN

La incorporación de los activos fijos, tanto materiales como inmateriales, a unos estados financieros que pretenden ofrecer una imagen razonable de la situación patrimonial y financiera de las entidades que integran los Sectores Públicos, parece una necesidad inexcusable a la luz de las corrientes doctrinales predominantes en el

---

<sup>1</sup> Este trabajo se inscribe dentro del Proyecto de Investigación PGIDIT06CST30002PR financiado por la Dirección Xeral de Investigación, Desenvolvemento e Innovación de la Xunta de Galicia.

ámbito internacional, derivada de la traslación a este entorno de unas normas contables ampliamente experimentadas para ofrecer una información útil a la gestión de las entidades que componen el sector lucrativo de la economía.

Sin embargo, diversas razones, tanto de utilidad como de posibilismo valorativo, han llevado a matizar sensiblemente este aserto genérico, dando lugar a una controversia doctrinal que ha tenido su reflejo, al menos parcial, en el ámbito de los pronunciamientos profesionales en los diversos países que, encontrándose embarcados en el proceso de reforma de los sistemas contables y de gestión de sus entidades públicas, han decidido enfrentarse con rigor y profundidad a este problema.

Dentro del amplio espectro de elementos que pueden configurar los activos fijos materiales de una entidad de derecho público, en general, presentan unas peculiaridades destacadas los Bienes del Patrimonio Histórico, Artístico y/o Cultural (en adelante BPHAC), denominados “*heritage assets*” en la terminología anglosajona, esto es, elementos de naturaleza material que se caracterizan por tener unos rasgos de naturaleza histórica, artística, arquitectónica, estética, científica, tecnológica, geofísica o medioambiental<sup>2</sup>.

Como se puede observar, se trata de elementos con unas cualidades específicas, que los individualizan, que les hace muchas veces irrepetibles, de duración como tales indefinida, para los que el paso del tiempo, en muchos casos, no origina una depreciación sino que, en ocasiones, incrementa sus virtudes intrínsecas, cuyo nacimiento se remonta a veces a centenares o incluso a millares de años, para los que se desconocería su coste histórico, ya sea por producción o adquisición, al provenir, además, en ocasiones, de donaciones o rescates hechos por la entidad propietaria actual y cuya individualidad supone en muchas ocasiones la ausencia de un proceso transaccional paralelo que les permita asociar un precio por similitud.

Esta breve descripción permite poner en evidencia las dificultades inherentes que estos elementos presentan para ser encuadrados en un sistema contable normalizado, orientado a un usuario decisor, que parte de unas premisas que permitan la “descripción” contable del elemento en cuestión, entre las que la “utilidad” medible del elemento se presenta como una premisa clave para su propia “existencia” y posterior valoración.

Además, es preciso señalar que reunir los requisitos mencionados no convierte, como expondremos posteriormente, de acuerdo con los pronunciamientos internacionales, a uno de estos bienes en un “elemento contable” merecedor del calificativo de ser considerado perteneciente a esta especial categoría, sino que es preciso que además la “utilidad” de dicho elemento, esto es, su razón de ser, formando parte del patrimonio de la entidad en la que se encuadra, sea exclusivamente derivada de las especificidades descritas, siendo mantenido por la entidad correspondiente por su aportación al conocimiento y a la cultura, y no proporcione a su propietario otras utilidades que podrían igualmente ser obtenidas de un elemento que careciera de esas virtudes específicas. De encontrarse en esta segunda circunstancia, es decir, de predominar en su uso otras funciones propias de la actividad de la entidad, el elemento no sería contablemente un “*heritage assets*”, sino que entraría dentro de la categoría de Bienes del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de carácter multiuso (en adelante BPHACMU), “*multi-use heritage assets*” en la terminología anglosajona, y que en muchos de los sistemas contables a nivel mundial proponen un tratamiento contable distinto, el cual y como más adelante señalaremos, en determinadas jurisdicciones no se diferenciaría de un inmovilizado material y como tal sería tratado.

---

<sup>2</sup> Se trata de características recogidas de las definiciones contenidas en diversos pronunciamientos dedicados a este tipo de activos en particular, o los inmovilizados no financieros en general [FASAB; 1996, 1999, 2005], [ASBS; 2004, 2005], [IPSASB; 2001], [FRSB; 2004], [ASB; 2006a, 2006b], [CICA; 2006].

## 2. POSICIONAMIENTOS DOCTRINALES EN TORNO A LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL EN LOS SISTEMAS CONTABLES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS

Partiendo de la base de una similitud de fondo entre los recursos físicos empleados en los sectores empresariales y públicos de una economía, desde hace más de dos décadas y tomando como referencia el amplio desarrollo en materia contable de los sectores privados, se ha seguido la vía de incorporar al ámbito público los principios contables empresariales; sin embargo, la realidad pone de manifiesto como entre los activos públicos existen muchos para cuya utilización no se sigue la secuencia: producción de servicio-venta del mismo- recepción de un flujo, sino que tal flujo no existe o, de producirse, la cuantía que se percibe se presenta muy inferior al coste del servicio que lo origina (Glazer y Jaenicke, 1991).

Para algunos autores (Stanton y Stanton, 1997) una razón de fondo de los problemas que el traslado de las normas contables empresariales, basadas en el principio del devengo, y la consiguiente inclusión en el sistema contable de todos los activos bajo control de una entidad pública, al ámbito público, radica en que la contabilidad financiera privada se encuadra dentro de la teoría neoclásica del valor, la cual, si ya es opinable su plena idoneidad explicativa dentro del campo privado, resulta mucho más susceptible de ser puesta en cuestión en el contexto de unas entidades que, como las públicas, ejercen su actividad ofreciendo sus servicios bajo guías que no se basan en las reglas de la oferta y la demanda de mercado o de la búsqueda del beneficio como uno de los objetivos fundamentales a alcanzar.

Con ese punto de arranque, desde la doctrina se proponen conceptos de activos que difieren, en una mayor o menor medida del tradicional, dado que el mismo tiene su origen en el ámbito privado y que parte de la identificación del concepto genérico de propiedad<sup>3</sup> con el propiedad privada, con lo que ello puede suponer de dificultad a la hora de considerar ciertos elementos, bastante habituales en el sector público, como activos de las entidades bajo cuya propiedad se encuentran, y cuyos casos más representativos, junto con las infraestructuras, lo constituyen los museos o los monumentos históricos (Hendriksen, 1982).

Analizando la problemática contable en referencia a los BPHAC, nos encontramos con numerosos autores que les han dedicado su atención, tales como Mautz (1981, 1988), Pallot (1987 y 1990), Barton (1999, 2000 y 2005), Hooper, Kearins y Green (2005), Glazer y Jaenicke (1991), Carnegie y Wolnizer (1995 y 1999), Stanton y Stanton (1997), Micallef y Pierson (1997) o Hone (1997), observándose entre ellos la existencia de una posición opuesta y muy crítica con los pronunciamientos “oficiales”.

Quizás la posición más crítica es la que representa Mautz, que basándose en el hecho cierto de que muchos de los elementos que integran arquetípicamente los patrimonios de las entidades del sector público originan una corriente permanente neta de salida de fondos para la entidad titular de la misma, dado que los servicios que de los mismos se derivan se ofrecen sin precio a la comunidad, o a un precio muy bajo, su coste de mantenimiento no es, con mucho, cubierto por tales ingresos, de existir, niega el carácter de “activo” a tales bienes, calificándolos inicialmente de pasivos (Mautz, 1981) para, posteriormente y ante las críticas recibidas, matizar su opinión (Mautz, 1988), considerando que esos bienes tampoco cumplen los requisitos de generar unas obligaciones tales que los califique como pasivos, con lo que crea una nueva tipología que denomina “*facilities*”,

---

<sup>3</sup> Connatural a todo bien, ya que sobre el mismo *alguien* habrá de ejercer un derecho de dominio, uso y disposición.

que serían aquellos bienes que en el cumplimiento de su función habitual en la entidad generan flujos negativos de caja, pudiendo convertirse en “activos” si se decidiera su venta por un precio cierto y proporcionase, en consecuencia, un flujo neto positivo a la entidad (Mautz, 1988: 125). Al no tratarse de activos, estos bienes no tiene sentido que sean objeto de depreciación, sino que entre la información útil a proporcionar sobre los mismos estará el nivel de los gastos de mantenimiento que requieran (Mautz, 1989: 62). Esta opinión se inscribe en la general postura de Mautz de considerar las claras diferencias que median entre una entidad lucrativa y otra no lucrativa, que le lleva a cuestionar la directa traslación del sistema contable empresarial a otros ámbitos, al no adecuarse a sus realidades, su funcionamiento habitual o a las necesidades informativas que, acerca de ellos, pueden tener los usuarios de sus estados financieros (Mautz, 1989).

Crítica con Mautz, pero coincidente en determinados aspectos, es la posición de Pallot (1990) que propone una categoría especial de elementos de activo para las entidades públicas, los “*community assets*”, como mejor opción que los “*facilities*” de Mautz, al reconocer que las peculiaridades objetivas que presentan muchos de los elementos que conforman el patrimonio público, infraestructuras y “*heritage assets*” básicamente, requieren de un tratamiento contable específico, en el cual el problema valorativo, su presencia en los estados financieros y la consideración de su depreciación constituyen su columna vertebral (Pallot, 1987, 1990). Tras un pormenorizado estudio acerca de las características de estos elementos desde el punto de vista contable, Pallot es de la opinión de la separación informativa entre los “*community assets*” y el resto de los activos fijos, y además, ello se configura (Pallot, 1990: 84-85) como imprescindible a la hora de presentar unos estados financieros que respondan claramente a la realidad de la entidad pública de la que emanan, dados los diferentes papeles e importancia que unos y otros juegan a la hora de establecer la situación de las variables financieras del ente (garantía, liquidez,...).

Dadas las sensibles diferencias que existen entre los bienes que integran los patrimonios de las entidades comerciales con respecto a las entidades públicas, Barton (2000) prefiere utilizar, para este especial tipo de bienes, la denominación de “*public heritage facilities*”<sup>4</sup>, siguiendo la terminología de Mautz, haciendo un especial hincapié en el hecho de que los principios contables habitualmente utilizados en el sector privado no son adecuados para la contabilización de este tipo de bienes.

Los “*public heritage facilities*” cumplen (Barton, 2000: 222-224), en cambio, los requisitos para ser considerados “*public goods*” (bienes públicos), normalmente como “*mixed public goods*” (bienes públicos mixtos) en la terminología de Musgrave y Musgrave<sup>5</sup> (1988), pero no para ser considerados un activo, dado que, en primer lugar, de los mismos no cabe esperar un beneficio económico futuro, ya sea en forma de renta, dado que los servicios se ofrecen gratuitamente o a precio simbólico a la colectividad, ya sea en forma de plusvalía por enajenación, al estar limitada su disponibilidad por ley y/o condicionamientos sociales determinantes; y en segundo, la entidad titular de este tipo de elementos no tiene el pleno control de los mismos, como sucede con las propiedades privadas, ya que las consecuencias positivas del uso del bien recaen sobre la sociedad, vía externalidades, no existiendo la posibilidad de excluir del disfrute del mismo a aquellos sujetos que no paguen el precio, dada la generalidad práctica de inexistencia del mismo, siendo, por el contrario, tales sujetos los

---

<sup>4</sup> Además de las peculiaridades que habitualmente se comentan como distintivas de los “*heritage assets*” frente al resto de los activos fijos, Barton matiza el hecho de que no son las características físicas las que en última instancia los diferencian, ya que muchos tipos de “*heritage facilities*” también forman parte del patrimonio de entidades privadas, sino que tal distinción se apoya sobre los objetivos con los que las entidades públicas utilizan esos bienes (Barton, 2000: 222).

<sup>5</sup> El carácter de bien público viene derivado de la existencia de externalidades que hacen que determinado tipo de bien o servicio es socialmente mejor ofrecido por los poderes públicos que por entidades privadas a través del mercado.

beneficiarios y no la entidad titular de su gestión (Barton, 2000: 224-224). Se trata, en definitiva, de una opinión coincidente a la expresada por Mautz (1988), al negar la condición de activo a este tipo de elementos integrantes del patrimonio de las entidades públicas.

En cualquier caso, las peculiaridades que objetivamente presentan este tipo de bienes y que han llevado a que sean considerados “*facilities*” por Mautz, “*community assets*” por Pallot, o incluirse en la categoría de “*public goods*”, y que sus características ha justificado que Barton (2000: 230-232) haya optado por considerar que su más adecuada consideración es la de “activos en depósito”, puesto que, de hecho, su propiedad reside en los ciudadanos y no en la entidad que elabora los estados contables. En definitiva, se propugna un tratamiento como bienes en depósito, en coherencia con lo señalado de residir la propiedad en los ciudadanos y no en las entidades públicas, siendo éstas meros depositarios y gestores y cuya misión es la de mantener estos bienes para las generaciones venideras; en coherencia con ello, no deben mezclarse los activos que las administraciones utilizan para su gestión corriente con aquellos otros elementos cuya custodia ha sido encargada, registrándose separadamente.

Al elaborar los estados informativos para las entidades que cuentan en su patrimonio con “*heritage assets*” deberá tenerse en consideración las especificidades de éstos, por lo que habrá de proporcionarse información separada de los mismos, en la que se incluya datos físicos, número de visitantes, descripción del nivel de situación física del bien, costes de mantenimiento a incurrir, reparaciones mayores a realizar, junto con un estado de ingresos y gastos relativos a su actividad, entre los que no se incluirán costes de depreciación. Asimismo, estos elementos tampoco habrán de ser incluidos en los estados financieros de activos y pasivos ordinarios que habrán de elaborar, en general, las entidades (Barton, 2000: 232-234).

Para Hooper, Kearins y Green (2005: 410-414) el enfoque que lleva a establecer la necesidad del reconocimiento de todos los activos, con independencia de cualquier consideración, lo que significa incluir y valorar en los estados financieros de las entidades públicas bienes tan específicos como lo son los “*heritage assets*”, bajo el razonamiento de su necesidad para poder llevar a cabo una adecuada gestión de las entidades, es una manifestación de un “gerencialismo” a ultranza, tras el cual los autores consideran la existencia de unas razones políticas y filosóficas que buscan el establecimiento de un mayor nivel de control sobre la actuación de los gestores, siguiendo unas pautas semejantes a las establecidas en el ámbito empresarial, implantando unas estructuras ideadas para otros contextos, convencidos de su universal bondad, más allá de cualquier otra consideración, dificultad o incoherencia que en otras realidades puedan aparecer.

El tratamiento contable a aplicar a los “*heritage assets*” no dependería unívocamente de la naturaleza del elemento, sino que nos encontraríamos en un terreno en el que confluirían dos factores condicionantes básicos, ya que junto a las consideraciones sobre éstos realizadas habría que tener en cuenta la clase de entidad de la que depende el elemento (Hooper, Kearins y Green, 2005: 414). En este mismo orden, autores como Rentschier y Potter (1996), Carnegie y Wolnizer (1999) así como el propio Barton (2000) son de la opinión de que cuando un elemento considerado como “*heritage assets*” está bajo el control de una entidad del sector público no empresarial su tratamiento contable debe diferir del que reciben otros tipos de activos pertenecientes a dicha entidad. En el caso de gobiernos en el seno de entidades de negocio, bienes que tienen las características físicas propias de este tipo de elementos pueden aparecer contabilizados de modo semejante al empleado para elementos que no reúnen dichas características. Ello vendría derivado del hecho de que es el papel que el bien juega en la actividad de la entidad en la que se encuadra, el destino al que están dirigidos los servicios que de los

mismos se desprenden (ofrecidos libremente a los individuos integrantes de una colectividad de modo no excluyente frente a servicios ofertados bajo un precio de mercado de modo excluyente) lo que propiamente les da su condición o no como “*heritage assets*”, más que su propia naturaleza, y lo que, en consecuencia, determina su tratamiento contable. “Los mercados en los que se ofrecen los activos y sus servicios son el determinante relevante del apropiado método contable para ellos, y los mercados proporcionan las bases de su valoración” (Barton, 2005: 436). El considerar que el sector económico es neutral en cuanto al tratamiento valorativo a aplicar a un elemento concreto no es un enfoque adecuado porque “ignora este fundamental determinante del valor” (Barton, 2005: 436)<sup>6</sup>.

Glazer y Jaenicke se manifiestan críticos respecto a la tendencia de trasladar los comportamientos contables de las entidades lucrativas a las no lucrativas, tanto más cuando los criterios se aplican sobre bienes que presentan especiales dificultades para ello, caso de los “*heritage assets*”, comenzando porque en ellos es discutible la aplicación del concepto de activo, elaborado para su empleo en organizaciones que tienen al lucro como fin de actividad; siguiendo con que la especial naturaleza de estos elementos frecuentemente con muchos años de antigüedad en la entidad, hace que su medición razonable, requisito para su reconocimiento como activo, resulte en muchas ocasiones de dudosa realización; y finalizando con que el particular papel que estos elementos juegan en el seno de las entidades no lucrativas en las que se inscriben hace opinable si la información que de su activación se puede obtener resulta realmente útil para los usuarios habituales de los estados financieros de la entidad en la que se inscriben (Glazer y Jaenicke, 1991: 42-43).

Frente a las diversas posturas expuestas que propugnan un tratamiento de reconocimiento y valoración diferenciado para los “*heritage assets*” mantenidos bajo el control de entidades no lucrativas, son menos los autores que apuestan por un enfoque contable más cercano al que tradicionalmente se aplica a los activos en el campo de las entidades lucrativas, debiendo ser objeto de reconocimiento y valoración. En este sentido, Rowles (1991) y Micallef y Peirson (1997) creen que los “*heritage assets*” son cuantificables siguiendo criterios de mercado, aunque no sean objeto de un proceso de venta, argumentando Rowles que muchas de las características que se emplean como razones para diferenciar y, en consecuencia, dar un tratamiento contable especial a los “*heritage assets*” son compartidas por muchos activos normales, casos de no tener un mercado fluido que otorgue un valor, su carácter de indivisible, tener una vida útil de duración no establecida, que no indefinida, virtud sólo atribuible a la tierra, o tener unos costes no perfectamente determinados.

### **3.3. ANÁLISIS NORMATIVO**

#### **3.3.1. Reconocimiento**

Continuando con el análisis de este tipo de elementos, si observamos cual ha sido la realidad de los posicionamientos contables en el orden internacional en cuanto a si los mencionados elementos deben ser reconocidos como activos y, en consecuencia figurar como tales en los balances de situación patrimonial de las

---

<sup>6</sup> El argumento que razona en términos de considerar las condiciones físicas de un elemento como no determinantes de su tratamiento contable, el cual vendría condicionado por el papel que juega dada la entidad en la que se mueve vendría a ser el paralelo al utilizado dentro de los planes de cuentas continentales europeos donde un bien concreto recibe la denominación y tratamiento dentro de la categoría de bien de uso o de bien de cambio, y aún diferenciada dentro de ésta, en virtud del papel que juega en la empresa, y tipo de ésta, de cuyo patrimonio forma parte.

entidades con competencias sobre los mismos, vemos que los pronunciamientos normativos presentan una cierta diversidad.

El Federal Accounting Standards Advisory Board (FASAB), en el SFFAS 29 “Heritage assets and Stewardship lands”, opta por reconocer la existencia de los BPHAC imputando un coste de adquisición, reconstrucción, mejora o renovación, de existir, o sin cuantía cuando se reciban por donación o legado [2005, párs. 19 y 20]. La norma es del criterio de no ofrecer la información de los BPHAC en términos monetarios, sino que se habrá de informar mediante una nota al balance que contenga una descripción concisa de las categorías de los elementos que se poseen, su relación con la actividad de la entidad, su uso concreto, las políticas de adquisición, mantenimiento y disposición seguidas respecto a los mismos, así como información en términos físicos por categorías [FASAB; 2005, párr. 25]. Ahora bien, si este elemento es utilizado para la obtención o prestación de un servicio, se incluye en la categoría de BPHACMU, debiendo ser reconocido en ambas situaciones y reflejado en el balance de situación, lo que queda justificado en la actual filosofía de la nueva gestión que, en aras de mostrar una adecuada transparencia así como dar cumplimiento a los nuevos requisitos de responsabilidad, opta por el objetivo del conocimiento de un teórico coste del servicio.

El posicionamiento del Accounting Standard Board (ASB), tanto a través del FR 15 “Tangible fixed assets” como del Exposure Draft “Accounting for Heritage Assets” (FRED 40)<sup>7</sup>, es tratar los BPHAC como activos con independencia de que puedan ser o no vendidos y, en consecuencia, los estados financieros, que deben tratar de informar al valor corriente (current value), deberán de recoger las colecciones de BPHAC como tales en el balance de situación de la entidad siempre que sea realmente factible su valoración (*valuation approach*) [ASB; 2006b, preface párs. iii], y se utilicen específicamente al logro de los objetivos de la entidad como tales; de usarse para otras finalidades, como administrativas o docentes, tales activos no se tratarán como BPHAC sino de acuerdo con lo establecido en el FR 15 [ASB; 1999] [ASB; 2006b, párr. 6]. También se contempla el caso de imposibilidad de una valoración razonable de los elementos (*non-recognition approach*)<sup>8</sup>, en cuyo caso no estarán presentes en el balance de situación de la entidad, debiéndose de informar adecuadamente de las razones de ello, así como de los elementos bajo tal situación [ASB; 2006b; párs. 15, 16, 20 y 22].

El Chartered Institute of Canadian Accounting (CICA), en su PS 3150 [CICA, 2006] es de la opinión de que los “trabajos de arte y los tesoros históricos” no deben ser reconocidos como activos fijos materiales en los estados financieros públicos, en tanto que no se puede razonablemente estimar los futuros beneficios económicos que se derive de los mismos<sup>9</sup>.

Si bien cuando fija su alcance, el International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB) excluye expresamente del mismo a los BPHAC [IPSASB; 2001b, párr. 1.b], los párrafos dedicados exclusivamente a este tipo de bienes [IPSASB; 2001b, párs. 7-10] expresan que no se requiere que la entidad los reconozca. Ahora bien, si la entidad los reconoce, está obligada a cumplir con los requerimientos de presentación de información<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> El FRED 40 ha sido publicado en el mes de diciembre del 2006, con plazo de discusión abierto hasta el 20 de abril de 2007; es fruto del Discussion Paper “Heritage Assets: Can Accounting Do Better?” [ASB; 2006a], cerrado a aportaciones el 31 de mayo del 2006.

<sup>8</sup> Contemplando situaciones en las que no es necesario reflejar en el activo estos elementos, que serían cuando no es factible obtener una información razonable sobre el coste y los convencionales métodos de valoración no resultan efectivamente aplicables, siendo, en su caso, el coste a incurrir para obtener la información excesivo frente al beneficio derivado de disponer de la misma.

<sup>9</sup> Cabe resaltar que en el estudio de 1989, “Accounting and Reporting for Physical Assets by Governments”, la CICA, utilizando expresamente el término “heritage assets” con su sentido de “colecciones de elementos y otros tipos de activos fijos mantenidos...” y que tienen “atributos históricos, culturales o medioambientales únicos”, se inclina por la postura de que los mismos reúnen los criterios para su reconocimiento como activos.

<sup>10</sup> De acuerdo con el párrafo 1. b), serían los establecidos en los párrafos 73, 74 y 77 (Se informará sobre: base de medición utilizada, métodos de amortización utilizados (de proceder), valor contable bruto, conciliación entre los valores en libros al comienzo y al final del

y podría, aunque no se obliga, a aplicar los requerimientos de medición establecidos por la norma [IPSASB; 2001b, pár. 7]. Además, se distingue entre los elementos que no cumplen otros cometidos distintos de los propios de este tipo de bienes, es decir, que no presten servicios similares a los habituales de los elementos típicos del inmovilizado material (“heritage assets”), y aquellos otros que además de tener las características especiales de los BPHAC, cumplen otras misiones, por ejemplo de carácter administrativo (“multi-use heritage assets”). Para los segundos se propone un tratamiento similar al de los otros activos fijos a los que se aplica la norma, esto es, que cumplan también con los requerimientos de medición.

Al respecto, el Financial Reporting Standards Board [FRSB; 2004, pár. Nz 5.1] enumera de modo no limitativo ejemplos de bienes del inmovilizado no financiero cuyo principal objetivo es proporcionar bienes o servicios para beneficio social o comunitario, incluyendo los “elementos de significado cultural o histórico”. Posteriormente no se establece ninguna limitación con respecto a los mismos, por lo que ha de entenderse que les son de aplicación lo establecido en la norma. Por ello, los BPHAC a los que les sea de aplicación los requisitos de reconocimiento establecidos por la norma habrán de reconocerse a la adquisición [FRSB; 2004a, pár. 7].

Por su parte, la New Zealand Society of Accountants (NZSA) ha creado una tipología especial [NZSA; 1987, párs. 4.14-4.19] para recoger los elementos que se mantienen por motivos sociales y no por negocio, que denomina “community assets”, y que engloba tanto los BPHAC como las infraestructuras, manteniendo el criterio de que los mismos no deben reconocerse en el balance sino descritos en términos físicos en un Estado de Recursos (Statement of Resources) en el cual se incluirá, de ser posible “el valor para la comunidad” (value to the community).

La Australian Accounting Standards Board [AASB; 2004, pár. 7] dispone que se han de reconocer los BPHAC cuando cumplan los requisitos establecidos para todos los inmovilizados materiales, al no establecer ninguna exclusión al respecto.

La opinión mantenida por el Governmental Accounting Standards Board (GASB) en su GASBS 34 [GASBS; 1999], es que los objetos de arte, los tesoros históricos y los activos similares deberían ser reconocidos como la generalidad de los activos fijos.

Salvo por la no exclusión formal de los bienes del patrimonio histórico, artístico y/o cultural del ámbito de la norma, la posición del Accounting Standard Board Sud-Africa [ASBS; 2004, párs. 6-9] es idéntica, en principio, a la mantenida por el IPSASB [2001b]. Sin embargo, interesada<sup>11</sup> en mejorar la información contenida en los estados financieros de las entidades públicas, por lo que a los BPHAC se refiere, la ASBS elabora el Discussion Paper “Heritage Assets” [ASBS, 2005], en el que partiendo de proponer la distinción entre los BPHAC y los BPHACMU, se considera que los primeros no deberán ser objeto de activación por sus gastos de adquisición, sino que la información útil y relevante sobre los mismos lucirá como una nota a los estados financieros, mientras que los segundos serán objeto de reconocimiento, primera y siguientes valoraciones, tratamiento de los gastos subsiguientes a la compra, así como el tratamiento a dar a la depreciación sistemática y al deterioro según lo establecido en la ASBS [2004].

---

periodo, políticas contables seguidas para estimaciones de costes de restauración, compromisos de adquisición de inmovilizados, información en caso de bienes revaluados, etc.)

<sup>11</sup> Entre las instituciones interesadas en el proceso de armonización contable internacional en el ámbito público que recientemente han realizados trabajos relacionados con los BPHAC también se encuentra el International Valuation Standards Committee (UK), que en marzo de este año 2006 emite el Exposure Draft “The Valuation of Historic Property”, al tiempo que emite otro titulado “Valuation of Public Sector Assets for Financial Reporting”.



Entrando a analizar los criterios adoptados al respecto por tres países de corte contable típicamente continental europeo, Francia, Portugal y España, vemos que en Francia, la normativa contable y presupuestaria de las entidades locales, la Instrucción M14<sup>12</sup>, establece que “la contabilidad comunal debe dar, como toda contabilidad, una imagen fiel de la composición y de la evolución del patrimonio comunal”<sup>13</sup>, por lo que en su cuadro de cuentas aparecen las necesarias para dejar constancia de los distintos tipos de elementos fijos materiales que pueden formar parte del activo de una entidad local, así como de las diferentes situaciones jurídicas en las que los mismos se encuentran. Es por ello que en su normativa contable de carácter local, únicamente se hace expresa referencia a los bienes de este ámbito al mencionarse entre los elementos que integran el inmovilizado material a las “collections et oeuvres d’art”, que incluye las colecciones, objetos de arte, así como los fondos de bibliotecas y museos que tengan una determinada antigüedad, contemplándose solamente la opción de la propiedad plena de tales elementos por parte de la entidad. Al no hacerse referencia expresa alguna, ha de entenderse que a los mismos le son de aplicación las mismas consideraciones que al resto de los elementos del inmovilizado material.

En Portugal, tanto a nivel público general (Plano Oficial de Contabilidade Pública<sup>14</sup> – POCP), como a nivel local (Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais<sup>15</sup> – POCAL), los bienes que son declarados de “dominio público” constituyen una categoría informativa contable con independencia de cualquier otra consideración, aplicándose al resto de los activos el criterio de uso seguido por el IPSASB para englobarlos bajo la denominación de “*Inmobilizações corpóreas*”, siempre que el elemento sea utilizado por la entidad en su actividad operacional, no esté destinado a la venta y tenga una permanencia en la entidad superior al año, o de “*Investimentos em imoveis*” entre los “*Investimentos financeiros*”, cuando se trate de edificaciones urbanas y propiedades rústicas no afectas a la actividad operacional de la entidad<sup>16</sup>. En relación con la tipología analizada, el criterio de reconocimiento tampoco se diferencia del resto de los inmovilizados no financieros, salvo que estos elementos deberán quedar contemplados entre los bienes de dominio público, independientemente de si ellos son utilizados para la prestación de algún servicio concreto o simplemente se identifique únicamente su propiedad o control.

En España, la consideración legal de un bien como de dominio público no arrastra una tipología contable, sino que es su utilización, ya sea puesto a disposición del público para la utilización directa por parte de los ciudadanos, o ya sea empleado por la entidad, bajo cuyo control o propiedad se encuentre para la generación de servicios públicos, empleo administrativo o cualquier otro, lo que determina su consideración concreta entre el inmovilizado como “Inversiones destinadas al uso general” o como “Inmovilizados materiales”, no haciéndose referencia al hecho de si el servicio que prestan tales bienes se encuadran dentro de la categoría de propios a la naturaleza de la entidad titular o si su papel es ajeno a la misma, siendo necesario recurrir a las notas explicativas de las cuentas anuales para obtener esta información, en el caso de las entidades públicas a las que es de aplicación el Plan General de Contabilidad Pública<sup>17</sup>, y no disponiendo de esta información, ni siquiera a través de la información complementaria en las Administraciones Locales, reguladas por la Instrucción del Modelo

---

<sup>12</sup> Instruction budgétaire et comptable applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux. (M14). Arrêté NOR/INT/B/0500868/A du 27 décembre 2005.

<sup>13</sup> Preámbulo. Edición de diciembre de 2000.

<sup>14</sup> Decreto-Lei N° 232/97, de 23 de setembro, que aprova o Plano Oficial de Contabilidade Pública.

<sup>15</sup> Decreto-Lei N° 54-A/99, de 22 de fevereiro, que aprova o Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais.

<sup>16</sup> 11.3. Notas explicativas. Classificação orçamental y operacional. Decreto-Lei No 54-A/99, de 22 de Fevereiro, que aprova o Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL).

<sup>17</sup> Orden EHA de 6 de mayo de 1994, que aprueba el Plan General de Contabilidad Pública.

Normal de Contabilidad Local<sup>18</sup>. Estas normas no plantean un criterio de reconocimiento específico con respecto a los BPHAC más allá de lo establecido para el resto de los elementos de carácter fijo no financiero, salvo que éstos deban de reconocerse ubicándose conjuntamente con las inversiones destinadas al uso general, por lo que son de aplicación los mismos criterios de reconocimiento que para cualquier elemento tangible. Ello supone que, en la medida en que no ha habido ninguna transacción económica en relación con estos elementos concretos, su reconocimiento sólo sería posible de ser factible su valoración. En el caso de que estén dedicados a la prestación de bienes y servicios serán ubicados como cualquier otro elemento tangible.

### **3.3.2. Valoración y Depreciación**

#### ***a) Primera valoración***

Analizando los criterios valorativos adoptados por los diversos organismos, la opinión del FASAB [2005, párr. 19] sobre los BPHAC en la primera valoración es utilizar el coste de adquisición, de existir, o no adjudicar ningún valor en caso contrario, debiendo ser recogidos en el estado del coste neto, mientras que los BPHACMU serían valorados FASAB [2005, párr. 22-23] bien al coste, de existir, o a su valor razonable, de mediar una donación o legado, siendo recogidos en los estados financieros de modo similar a la seguida para el resto de los inmovilizados materiales<sup>19</sup>.

Sobre esta cuestión el IPSASB [2001b] y el ASBS [2004] optan por permitir, pero no obligar, a las entidades que reconocen los BPHAC, a aplicar los requerimientos de medición establecidos por ella para la generalidad de los inmovilizados materiales, es decir, los bienes serían medidos al coste en el momento de su adquisición, y de no existir éste o ser nominal, se emplearía el valor razonable. De tratarse de BPHACMU si bien no se obliga a aplicar los requerimientos de medición de la norma, dicha conducta se considera la más coherente, de ser reconocido el bien<sup>20</sup>.

La inclusión de los BPHAC entre los demás elementos del inmovilizado no financiero, sin distinción explícita alguna, que realiza el FRSB [2004] conlleva aplicarles a aquellos los criterios valorativos generales de la norma para el primer reconocimiento: el coste de adquisición, de existir, o el valor razonable, de ser aquel nulo o insignificante.

En coherencia con su postura sobre el reconocimiento de los BPHAC, el AASB propugna que los mismos serán valorados al reconocimiento al coste [AASB; 2004, párr. 15], y de no existir éste o ser nominal, las entidades no lucrativas utilizarán el valor razonable para la valoración [AASB; 2004, párr. Aus. 15.1].

El GASB [1999] plantea la necesidad de que este tipo de elementos al ser reconocidos sean valorados a su coste, de ser adquiridos, o al valor razonable de ser recibidos por donación. La postura mantenida por el ASB es la de valorar los elementos a su coste de adquisición, y al valor corriente para las donaciones recibidas [ASB; 2006b, párr. 17].

Con respecto a los posicionamientos continentales, las normativas francesa, española y portuguesa, en tanto que no establecen unos requisitos especiales de tratamiento para este particular tipo de bienes, se ha de entender que les es de aplicación el régimen general de primeras valoraciones aplicable a los activos fijos tangibles, teniendo presente las particulares limitaciones que estos bienes presentan.

---

<sup>18</sup> Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre.

<sup>19</sup> Propiedad, planta y equipo (Property, Plant and Equipment).

<sup>20</sup> Indicándose expresamente que “en estos casos, pueden ser reconocidos y medidos sobre la misma base que las otras partidas...” IPSASB; 2001b, párr. 9]

## ***b) Segundas valoraciones y problemática depreciativa***

En cuanto a las posteriores valoraciones y la problemática de depreciaciones, el FASAB [2005] establece que los BPHACMU tendrán una vida útil y su coste de adquisición, reconstrucción, mejora o renovación será objeto de depreciación.

La opinión del IPSASB [2001b] y del ASBS [2004] ha de derivarse en coherencia con su posición de establecer y recomendar una conducta de reconocimiento y valoración de los BPHAC similares al del resto de los elementos del inmovilizado tangible; esto es, la opción entre el método de coste y el de reevaluación sobre la base del valor razonable, con la consiguiente necesidad de determinar las depreciaciones en los casos de bienes de vida útil limitada, así como los deterioros<sup>21</sup> que hayan podido ir aconteciendo para la generalidad de los inmovilizados tangibles, entre los que se encuentran los BPHAC, en la medida que cumplan los requisitos concretos en cada caso. Para los BPHACMU se propicia un tratamiento similar al resto de los activos fijos tangibles.

El ASB considera que, cuando es posible<sup>22</sup>, los BPHAC deben de incorporarse al balance de situación a su valor corriente, obteniéndose éste por los métodos que sean razonables en cada caso (transacciones habituales llevadas a cabo por la entidad, valores emitidos por expertos, coste histórico de elementos similares recientemente adquiridos, ...) [ASB; 2006b, párs. 8-11]. Para lograr el objetivo de la presencia de los BPHAC a su valor corriente, se hace necesaria su valoración frecuente [ASB; 2006b, párr. 14], con lo que se hace innecesario practicar políticas de depreciación de estos elementos [ASB; 2006b, appendix I, párr. 26]<sup>23</sup>.

En cuanto a lo señalado por el FRSB [2004, párs. 29-31] sobre las segundas y posteriores valoraciones y la problemática depreciativa en general, es la de permitir la elección entre el modelo de coste y el modelo de reevaluación, tomando éste como referencia el valor razonable y calculándose la depreciación acumulada y los deterioros acumulados sufridos; de existir problemas para la determinación del valor razonable dada la naturaleza del elemento, se propone usar como estimación el coste de reemplazamiento depreciado, cuyo análisis detallado es afrontado para las entidades de interés no lucrativo [FRSB; 2004, párs. Nz 33.1-33.4].

El AASB, como hemos indicado, no recoge puntualizaciones acerca de un tratamiento específico a dar a los BPHAC, por lo que de cumplir los requisitos establecidos en general es este pronunciamiento, los mismos en las segundas y posteriores valoraciones se habrán utilizar el modelo de coste o el modelo de reevaluación<sup>24</sup> [AASB; 2004, párs. 29 y ss.].

La problemática depreciativa también es abordada por el GASB [1999] a entender que los elementos reconocidos pueden ver disminuida su vida útil debido a determinados usos de los mismos (educativos, investigadores, divulgativos), con lo que debería determinarse la depreciación sufrida a lo largo de su vida útil estimada. En otros casos no se requiere tal proceso de depreciación.

En referencia al criterio tomado por las normativas francesa, portuguesa y española es preciso puntualizar que en ellas no se permiten revalorizaciones, salvo con carácter puntual y expresa autorización legal a cualquier elemento de los inmovilizados tangibles, entre los que este tipo se encuentran. Cabe señalar que si bien en

---

<sup>21</sup> El IPSASB [2001b] señala la no necesidad del cálculo de los deterioros de valor en el caso de emplearse el método de las reevaluaciones que toma como punto de referencia el valor razonable, de aplicarse el método con la elevada frecuencia que la norma indica.

<sup>22</sup> Ya se señaló previamente la posibilidad de optar por el "non-recognition approach", de no ser factible obtener un valor razonable de los elementos, o incurrirse en un coste excesivo [ASB; 2006b, párr. 12].

<sup>23</sup> En ese sentido, en el ED referido se propone, en su párrafo 2, rectificar el párrafo 5 del FRS 11 "Impairment of Fixed Assets and Goodwill" con el fin de excluir del ámbito del mismo a los BPHAC.

<sup>24</sup> Habría de considerarse la problemática derivada de las especificidades que los BPHAC presentan con su vida útil.

Francia no se contemplan ni las amortizaciones ni las depreciaciones, la política de depreciaciones en Portugal sigue un planteamiento homogéneo al resto de los inmovilizados, y en España, de haber sido reconocidos y valorados, sólo podrán ser amortizados<sup>25</sup> aquellos bienes del patrimonio histórico español en tanto se utilicen por el sujeto contable para la prestación de servicios públicos y tengan una vida útil limitada<sup>26</sup>.

#### 4. COMENTARIO FINAL

El tratamiento contable de unos bienes que por su especial naturaleza, razón de ser, características y funciones que los hace únicos e irrepetibles como lo son los BPHAC, y que con relativa frecuencia se encuentran bajo la propiedad o controlados por numerosas instituciones públicas, está suscitando una importante polémica.

La trayectoria hacia la aplicación, cada vez en mayor medida, de la base contable de devengo en el ámbito de la gestión pública, ha conllevado a la proliferación de normas en un importante número de países, sobre todo de carácter anglosajón, que conlleva la inclusión en los estados financieros de las entidades públicas del total universo de los elementos que integran su patrimonio legal, proceso justificado en el logro de una información financiera convertida en un instrumento útil tanto para la gestión como para la medición de los niveles de responsabilidad que abordan aspectos que superan los parámetros de legalidad y puedan configurarse como unos nuevos indicadores de lo que se ha venido denominando la nueva gestión pública.

Sin embargo, los elementos que se encuentran entre los BPHAC se configuran como unos de aquellos en los que la aplicación del criterio de devengo y la orientación contable hacia la Nueva Gestión Pública presentan mayores dificultades.

Las importantes discusiones doctrinales que han tenido lugar durante los últimos años abarcan múltiples aspectos que van desde la propia consideración de tales elementos como activos contables y como tal su presencia en los estados financieros hasta si los criterios valorativos empleados son los indicados, pasando por la adecuación del propio sistema contable ideado como herramienta de gestión para las entidades de mercado.

Una parte significativa de la doctrina opta por que se informe de la presencia de este tipo de elementos separadamente de los estados financieros tradicionales, con un contenido de carácter más descriptivo que financiero, mientras que otro segmento admite su presencia directa valorada en los estados financieros, siempre que cumplan con los requisitos generales de reconocimiento para los activos fijos tangibles.

Una parte de los pronunciamientos distinguen entre aquellos elementos de naturaleza pura, en cuanto a los motivos de su presencia (BPHAC), y los que además cumplen funciones ligadas con la actividad del ente en el que se inscriben, papel para el que sus particularidades no resultan necesarias (BPHACMU); otros pronunciamientos no realizan tales puntualizaciones. Aquellos que hacen tales distinciones, en general dan a los elementos de múltiple función un tratamiento idéntico al aplicado a la generalidad de los activos fijos tangibles ligados a la actividad de la entidad pública correspondiente, mientras que los de papel específico reciben según qué norma el referido tratamiento informativo no financiero u otro con connotaciones financieras, propiciando diversas opciones valorativas.

---

<sup>25</sup> De acuerdo con el desarrollo de la Norma de Valoración 18 del PGCP por el Doc. N°6 de la Comisión de Principios y Normas de Contabilidad Pública "Inmovilizado no financiero".

<sup>26</sup> Debe tenerse presente que la norma española establece que todos los bienes que se ubiquen bajo la denominación de "Inversiones destinadas al uso general", entre los que se encuentran los BPHAC, figurarán en el activo de la entidad en tanto no cumplan con el objetivo al que se encuentren destinados, momento en el que causan baja en el activo del balance y dejan como referencia de su paso una cuenta técnica minoradora del patrimonio de la entidad, y en ningún caso podrán ser amortizados.

La no implementación de unos sistemas contables hacia el devengo en sus versiones más extremas, con un corte más tradicional y donde las corrientes jurídicas ejercen importantes contrapesos, en donde todavía se opta valoraciones continuadas a costes históricos/costes históricos corregidos, casos de los países continentales europeos analizados en el presente trabajo, da lugar a que si bien estos elementos han de ser reconocidos, sus limitaciones valorativas, fruto de la propia naturaleza y características de los BPHAC, dejan en entredicho la factibilidad real de la aplicación de tal corriente contable.

## REFERENCIAS

- Accounting Standards Board (ASB) (1999): Financial Reporting Standard (FRS) No. 15 “Tangible Fixed Assets”. U.K.
- (2006a): Discussion Paper, “Heritage assets: can accounting do better”.
  - (2006b): Financial Reporting Exposure Draft “Accounting for Heritage Assets” (FRED 40).
- Accounting Standards Board Sud-Africa (ASBS) (2004): Generally Recognised Accounting Practice (GRAP) No 17, “Property, Plant and Equipment”. Sud-África.
- (2005): Discussion Paper, “Heritage Assets”(DP2).
- Aiken, M. (1994): “Parliamentary sovereignty and valuation accruals: uncongenial conventions”. *Financial Accountability and Management. Vol. 10. Nº 1.* Pp. 17-32.
- Andrew, A.; Pitt, M. (2000): “Asset valuation of specialised public sector listed buildings by depreciated replacement cost”. *Journal of Property Investment & Finance. Vol. 18. Nº 6.* Pp. 627-636.
- (2001): “The valuation of the site in depreciated replacements cost and contractors basis valuations”. *Property Management. Vol. 19. Nº 4.* Pp. 298-307.
  - (2005): “Property transfer within the Scottish public sector”. *Property Management. Vol. 23. Nº 4.* Pp. 301- 307.
  - (2006): “Property depreciation in Government”. *Property Management. Vol. 24. Nº3.* Pp. 259-263.
- Australian Accounting Standards Board (AASB) (2004): Australian Accounting Standards Board (AASB) No 116, “Property, Plant and Equipment”. Australia.
- Australian Society of Certified Practising Accountants; The Institute of Chartered Accountants in Australia (ASCPA and ICAA, 1991): *Australian Accounting Standard, AAS 27 – Financial Reporting by Local Governments.*
- Barton, A. (1999): “A Trusteeship Theory of Accounting for Natural Capital Assets”. *Abacus Vol 35. Nº 2.* Pp. 207-222
- (2000): “Accounting for public heritage facilities – assets or liabilities of the government?”. *Accounting, Auditing & Accountability Journal. Vol 13. Nº 2.* Pp. 219–235.
  - (2005): “The conceptual arguments concerning accounting for public heritage assets: A note”. *Accounting, Auditing & Accountability Journal. Vol 18. Nº 3.* Pp. 434–439.
- Bond, S.; Dent, P. (1994): “The valuation of public sector assets: identifying the appropriate methodology”. Paper to the *First Conference of the European Real State Society.* University of Amsterdam. (citado en Sayce y Connellan, 1998).
- Britton, W.; Connellan, O.P.; Crofts, M. (1989): *The Economic, Efficient and Effective Management of Public Landed Assets.* Kingston Polytecnic and Surrey County Council. Kingston. U.K. (citado en Sayce y Connellan, 1998).
- Britton, W.; Connellan, O.P.; Crofts, M. (1991): *The Cost Approach to Valuation.* Kingston Polytecnic and RICS. Kingston. U.K. (citado en Sayce y Connellan, 1998).
- Carnegie, G.D.; Wolnizer, P.W. (1995): “The financial value of cultural heritage and scientific collections: An accounting fiction” *Australian Accounting Review. Vol 5. Nº 1.* Pp. 31–47.

- (1999): “Unravelling the rethoric about the financial reporting of public collections as assets” *Australian Accounting Review*. Vol 9. N° 1. Pp. 16–21.
- Chartered Institute of Canadian Accounting (CICA) (2006) “Section PS 3150”, *Public Sector Handbook Tangible Capital Assets*. Canadá.
- Chartered Institute of Public Finance and Accountancy (CIPFA) (1993): *Code of Practice on Local Authority Accounting in Great Britain*. London.
- Connellan, O. (1997): “Valuation of specialised public sector assets”. *Property Management*. Vol. 15. N° 4. Pp. 215-225.
- Currie, B. (1987): “Accounting for infrastructure assets”. *Public Finance and Accountancy*. May. Pp. 7-10.
- English Heritage (2003): *Managing local authority heritage assets – some guiding principles for decision makers*. U.K.
- Federal Accounting Standards Advisory Board (FASAB) (1996): Statement of Federal Financial Accounting Standards (SFFAS) No. 6, “Accounting for Property, Plant and Equipment”. USA.
  - (1999): SFFAS No. 16, “Amendments to Accounting For Property, Plant and Equipment-Measurement and Reporting for Multi-Use Heritage Assets- Amending SFFAS 6 and SFFAS 8 Accounting for Property, Plant and Equipment, and Supplementary Stewardship Reporting”.
  - (2005): SFFAS 29, “Heritage assets and stewardship land”.
- Financial Reporting Standards Board (FRSB) (2003): Financial Reporting Standard (FRS) No 3, “Accounting for property, plant and equipment”. New Zealand.
  - (2004): New Zealand International Accounting Standard (NZ IAS) No 16, “Property, Plant and Equipment”.
- French, N. (1994): “Asset registers and asset rents for local authorities”. *Journal of Property Management*. Vol. 12. N. 3. Pp. 15-23.
- Glazer, A.S.; Jaenicke, H.R. (1991): “The Conceptual Framework, Museum Collections, and User-Orientated Financial Statements”. *Accounting Horizons*. December. Vol. 5. N° 4. Pp. 28–43.
- Governmental Accounting Standards Board (GASB) (1999): Statement 34, “Basic Financial Statements - and Management’s Discussion and Analysis – for State and Local Governments”. U.S.A.
- Hendriksen, E.S. (1982): *Accounting Theory*. Richard D. Irwin. Homewood. Illinois. USA.
- Hone, P. (1997): “The financial value of cultural, heritage and scientific collections: A public management necessity”. *Australian Accounting Review*. Vol 7. N° 1. Pp. 38–43.
- Hooper, K.; Kearins, K.; Green, R. (2005): “Knowing “the price of everything and the value of nothing”: accounting for heritage assets.”. *Accounting, Auditing & Accountability Journal*. Vol 18. N° 3. Pp. 410–433.
- Huggins, J. (1983): “Local Government Could Use Depreciation Accounting”. *Accountants Journal (NZ)*. Vol.62. N° 4. Pp. 181-184.
- Ijiri, Y. (1975): *Theory of Accounting Measurement*. American Accounting Association. (Citado en Pallot, 1990).
- International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB) (2000): International Public Sector Accounting Standard (IPSAS) No. 1 “Presentation of Financial Statements”.
  - (2001): IPSAS No. 17, “Property, Plan and Equipment”.
  - (2006): Consultation Paper, “Accounting for Heritage Assets under the Accrual Basis of Accounting”.
- Kay, J.A.; Thompson, D.J. (1986): “Privatisation: A Policy in Search of a Rationale”. *The Economic Journal*. Vol. 96. N° 2. Pp. 18-32.
- Lewis, N.R. (1995): “AAS 29: a critique”. En *Readings in Accounting Development int he Public Sector*. Public Sector Accounting Centre Of Excellence Publication. Australian Society of Certified Practising Accountants. Melbourne. Pp. 16-25. Citado en (Stanton y Stanton, 1997).

- Lind, H.; Lundstrom, S. (1995): "Public property: what values and for what?". The European Real Estate Society and the International Real Estate Society Property Research Conference. Estocolmo. Suecia. Citado en (Sayce y Connellan, 1998).
- Mautz, R.K. (1981): "Financial Reporting: Should Government Emulate Business?". *Journal of Accountancy*. Vol. 152. N° 2. Pp. 53-60
- (1988): "Monuments, Mistakes and Opportunities". *Accounting Horizons*. June. Pp. 123-128.
  - (1989): "Not-for-profit Financial Reporting: Another View". *Journal of Accountancy*. August. Pp. 60-67.
- Micallef, F.; Pierson, G. (1997): "Financial reporting of cultural, heritage and scientific collections". *Australian Accounting Review*. Vol 7. N° 1. Pp. 31-37.
- Micallef, F.; Sutcliffe, P.; Doughty, P. (1994): *Financial Reporting by Government*. AARF. Melbourne. (Citado en Barton, 2000).
- Musgrave, R.A.; Musgrave, P. (1988): *Public Finance in Theory and Practice*. McGraw Hill. New York.
- New Zealand Society of Accountants (1987): "Statement of Public Accounting Concepts". *Accountant's Journal*. August. Pp. 62-68.
- New Zealand Treasury (2002): *Valuation guidance for cultural and heritage assets*. New Zealand.
- Pallot, J. (1987): "Are public sector assets different?" *Accountants Journal*. May. Pp. 41-45.
- (1990): "The Nature of Public Assets: A Response to Mautz". *Accounting Horizons*. June. Pp. 79-85.
  - (1992): "Elements of a Theoretical Framework for Public Sector Accounting". *Accounting, Auditing and Accountability Journal*. Vol. 5. N° 1. Pp. 38- 59.
- Rentschier, R.; Potter, B. (1996): "Accountability versus artistic development: the case for non-profit museums and performing arts organizations". *Accounting, Auditing & Accountability Journal*. Vol. 9. N° 5. Pp. 100-121.
- Rowles, T. (1991): "Infrastructure and heritage asset accounting". *Australian Accountant*. Vol. 61. N° 6. Pp. 69-74.
- (1992): "Financial reporting on infrastructure and heritage assets by public sector entities". *AARF Discussion Paper*. N° 17. Australian Accounting Research Foundation. Melbourne.
- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) (1995): *RICS Appraisal and Valuation Manual*. RICS. London.
- Sayce, S.; Connellan, O. (1998): "Implications of valuation methods for the management of property assets". *Property Management*. Vol. 16. N° 4. Pp. 198-207.
- Stanton, P.J; Stanton, P. (1997): "Governmental accounting for heritage assets: economic, social implications". *International Journal of Social Economics*. Vol. 24. N° 9. Pp. 988-1006.
- Schuetze, W. P. (1993): "What is an Asset?". *Accounting Horizons*. Vol. 7. N° 3. September. Pp. 66-71.
- Van Daniker, R.; Kwiatowski, V. (1986): *Infrastructure Assets: An Assessment of User Needs and Recommendations for Financial Reporting*. Research Report. GASB. USA.
- Walker, R.G.; Clarke, F.L.; Dean, G.W. (1999): "Reporting on the state of infrastructure by local government". *Accounting, Auditing and Accountability Journal*. Vol. 12. N° 4. Pp. 441-458.
- (2000): "Options of infrastructure reporting". *Abacus*. Vol 36. N° 2. Pp. 123-158.
- Walker, R.G.; Dean, G. W.; Edwards, P.J. (2004): *Infrastructure Reporting: Attitudes or Preparers and Potential Users*. *Financial Accountability and Management*, 20 (4). Pp. 351- 375.
- Wynne, A. (2003): "Do Private Sector Financial Statements Provide a Suitable Model for Public Sector Accounts?". *European Group of Public Administration. Annual Conference*. Oeiras (Portugal). September.