

<b>CONTABILIDAD</b>	<b>CONSULTAS PLANTEADAS AL ICAC</b>	<b>Núm. 14/2004</b>
---------------------	-------------------------------------	-------------------------



**JAVIER ROMANO APARICIO**  
**MIGUEL ÁNGEL GÁLVEZ LINARES**

*Profesores del CEF*

### **BOICAC núm. 51, septiembre de 2002. Consulta 1**

#### **SUMARIO:**

*Sobre el tratamiento contable del descuento practicado en las ventas abonadas con tarjetas electrónicas.*

#### **Respuesta:**

La norma de valoración 18.<sup>a</sup> Ventas y otros ingresos contenida en la quinta parte del Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, en su apartado a) dispone que:

- «a) Las ventas se contabilizarán sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas, incluidos los transportes a cargo de la empresa, se contabilizarán en las cuentas correspondientes del grupo 6, sin perjuicio de lo establecido en las reglas d) y e)».

Para poder calificar adecuadamente el gasto a que se refiere la consulta es necesario analizar el concepto al cual responde. A este respecto, hay que indicar que las cantidades minoradas a la empresa vendedora por parte de las entidades que gestionan dicha tarjeta, parecen responder fundamentalmente bien a una anticipación del importe de la venta efectuada, minorada en parte por la cantidad descontada como consecuencia de que la entidad de crédito cobrará al cliente en un plazo más dilatado, lo que sería similar al descuento por pronto pago, bien por el riesgo de incobro que asume la entidad de crédito e, incluso, por el servicio que presta al facilitar un medio de pago con el que los clientes pueden realizar sus compras.

De acuerdo con lo anterior, en tanto con carácter general se aplican indistintamente (normalmente por sectores de actividad) los mismos porcentajes independientemente del servicio prestado, siempre y cuando no pueda realizarse una clara delimitación de la cuantía satisfecha entre los conceptos aludidos, sobre la base del principio de importancia relativa y considerando la primacía general que tiene el componente financiero en relación con la gestión de la tesorería, se considera que los descuentos practicados figuran en la agrupación de gastos financieros y asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **BOICAC núm. 51, septiembre de 2002. Consulta 3**

#### **SUMARIO:**

*Sobre la forma de contabilizar por parte de un empresario individual las cuotas de la Seguridad Social de autónomos.*

#### **Respuesta:**

Toda empresa, cualquiera que sea su forma jurídica, individual o societaria, deberá registrar en su cuenta de pérdidas y ganancias todos los ingresos y los gastos que correspondan a la misma, de acuerdo con su naturaleza y en función del principio de devengo recogido en la primera parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre. A este respecto, en la medida en que entre las remuneraciones pactadas con el personal de la empresa (entre el cual puede estar el titular de la explotación en caso de empresario individual) como contraprestación por su trabajo, se encuentren las cantidades a satisfacer por la Seguridad Social del trabajador autónomo, la empresa deberá contabilizar el gasto de personal correspondiente a dicha retribución, como uno más de los importes de las remuneraciones a su personal.

#### **EJEMPLO:**

**(Este ejercicio contempla las dos consultas anteriores)**

El empresario individual señor Román, dedicado a la compraventa de artículos de lencería femenina, ha realizado durante el mes de noviembre de 2002 ventas por un importe de 12.000 euros, de los que ha cobrado en efectivo el 30% y el resto mediante tarjetas de crédito. La entidad financiera del señor Román le aplica una comisión del 4% sobre todos los cobros realizados con tarjeta.

.../...

.../...

Algunos clientes, conocedores de las comisiones exigidas por los cobros a través de tarjetas de crédito, proponen al señor Román el pago en efectivo siempre que les aplique una parte del ahorro que supone para él esta forma de cobro. A estos clientes, que han supuesto el 10% del total, el señor Román les concede un descuento del 1,5%.

Por otra parte, la empresa asume la cuota de la Seguridad Social correspondiente al régimen de autónomos en que cotiza el señor Román y que asciende a 300 euros mensuales.

*SE PIDE:* Contabilizar las operaciones anteriores.

**Solución:**

Según la norma de valoración N.º 18 del Plan General de Contabilidad los gastos de venta se contabilizarán en las cuentas correspondientes de gastos por naturaleza.

Respecto al caso que nos ocupa, como indica la consulta N.º 1 del BOICAC 51 de septiembre de 2002, la naturaleza de las comisiones por cobro mediante tarjeta de crédito puede ser financiera, como consecuencia de que la entidad de crédito cobrará al cliente en un plazo más dilatado e, incluso, por el servicio que presta al facilitar un medio de pago con el que los clientes pueden realizar sus compras.

Según la mencionada consulta y considerando que normalmente se aplica el mismo porcentaje con independencia del servicio prestado por dichas comisiones, en aplicación del principio de importancia relativa y considerando la primacía del componente financiero, deberán figurar en la agrupación de gastos financieros y asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, si fuera posible realizar una clara delimitación de la cuantía satisfecha por los conceptos aludidos, deberían separarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por las ventas cobradas con tarjeta:

8.064	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i> (8.400 × 0,96)		
336	<i>Otros gastos financieros (669)</i> (8.400 × 0,04)		
	a <i>Ventas de mercaderías (700)</i> (12.000 × 0,7)	8.400	
		x	

Por las ventas en efectivo a las que se aplica descuento.

Este tipo de descuento no ha sido tratado en la consulta, si bien por analogía y dado que se concede para evitar un gasto financiero mayor puede ser contabilizado de la misma manera.

1.182	<i>Caja euros (570)</i> (1.200 × 0,985)		
18	<i>Otros gastos financieros (669)</i> (1.200 × 0,015)		
	a <i>Ventas de mercaderías (700)</i> (12.000 × 0,1)	1.200	
		x	.../...

.../...			
Por el resto de ventas en efectivo:			
2.400	Caja euros (570)		
		a Ventas de mercaderías (700)	2.400
		(12.000 × 0,2)	
		x	
La asunción por parte de la sociedad de la cuota de la Seguridad Social del señor Román es una de las retribuciones pactadas entre la sociedad y el titular de la explotación, por lo que el gasto devengado deberá reflejarse como un gasto más del personal como señala la consulta N.º 3 del BOICAC 51 de septiembre de 2002.			
Por la cuota de la Seguridad Social del señor Román:			
300	Gastos de personal (64)		
		a Organismos de la Seguridad Social, acreedores (476)	300
		x	
Posteriormente, cuando se realice el ingreso de las cuotas:			
300	Organismos de la Seguridad Social, acreedores (476)		
		a Bancos, c/c a la vista (572)	300
		x	

## BOICAC núm. 42, junio de 2000. Consulta 2

### SUMARIO:

*Sobre el registro contable que procede realizar en los propietarios de terrenos por las operaciones que realizan en relación con una Junta de Compensación, que actúa con carácter fiduciario sobre los terrenos a urbanizar que se le transfieren.*

### Respuesta:

Las Juntas de Compensación se constituyen por los propietarios del terreno comprendido en el perímetro de su actuación, teniendo por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de los terrenos sobre los que actúa, de acuerdo con las condiciones y en los términos que se determinen en un Plan o Programa de Actuación Urbanística.

De acuerdo con la normativa que las regula, las Juntas actuarán con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de dichas Juntas, con las limitaciones que establezcan sus Estatutos y bases de actuación previamente aprobados por la Administración actuante. No obstante, como entidades ajustadas a derecho, les será de aplicación la normativa contenida en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la medida que no haya sido derogada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; así como, los Reglamentos y demás normas que desarrollan aquellas leyes.

La contestación a esta consulta se realiza sobre la base de considerar que la Junta de Compensación actúa como fiduciaria sobre los terrenos a urbanizar que se le transfieren, según lo dispuesto por el artículo 159.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, con pleno poder dispositivo sobre las fincas aportadas y que, por lo tanto, la actividad llevada a cabo por la citada Junta no es realizada por cuenta de los miembros de ella.

Por lo que se refiere a la forma de contabilizar la transferencia fiduciaria de los terrenos realizada por parte de los propietarios (miembros de la Junta) a la Junta, hay que indicar que, desde un punto de vista contable, dicha aportación realizada a la Junta parece responder a una naturaleza similar a la de las aportaciones no dinerarias al capital social de las sociedades mercantiles. No obstante, hay que analizar el fondo económico subyacente en la operación con el fin de determinar la forma en que deben ser recogidas contablemente esas aportaciones.

Dado que la Junta lo que va a realizar sobre el terreno aportado es una serie de operaciones (urbanización) procediendo, una vez concluidas éstas, bien a la «enajenación» del citado terreno (aunque ésta sea de carácter excepcional y cuyo fondo económico habrá que analizar en cada caso, debido a que dicha operación puede concluir con la incorporación del terreno de nuevo a la Junta), o bien a «devolver» en términos de equivalencia a los propietarios (teniendo en cuenta las otras aportaciones que, en su caso, deban realizar), parece que no existe una verdadera «adquisición» del terreno en sí mismo por parte de la Junta, sino más bien una cesión «temporal» en unas determinadas condiciones.

Dado que el terreno cedido es «devuelto», en términos de equivalencia, a sus propietarios –aunque físicamente pueda no coincidir exactamente con la aportación inicial realizada a la Junta– parece que debe ser recogido en las cuentas anuales de los propietarios como un derecho cedido sobre el terreno, sin perjuicio de tener presente para su calificación la naturaleza del activo subyacente.

En este sentido, si la actividad de la Junta es urbanizar los citados terrenos previamente cedidos y, en su caso, enajenarlos, la calificación contable en la sociedad transmitente debe ser la de un activo en construcción, por lo que la ubicación de la finca a urbanizar debe realizarse en el activo del balance en una partida específica creada al efecto que podría denominarse «Cesión de terrenos para su urbanización» dentro de la agrupación que corresponda teniendo en cuenta el destino del citado activo. En todo caso, al referirse el citado activo a un terreno y las posibles construcciones a realizar, deberán registrarse las correcciones valorativas que correspondan a su naturaleza.

En cuanto al tratamiento de los gastos de urbanización aportados a la Junta de Compensación, serán considerados como mayor valor de la partida que recoge los terrenos transferidos a la que nos hemos referido anteriormente, con el límite del valor de mercado, en los términos recogidos en el apartado a) «Solares sin edificar» de la norma de valoración 3.ª contenida en la quinta parte del Plan General de Contabilidad y, siempre que, de acuerdo con el apartado f) de la citada norma de valoración, supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil. A estos efectos, la Resolución de este Instituto de 30 de julio de 1991, por la que se dictan normas de valoración del inmovilizado material, desarrolla los criterios contenidos en la norma de valoración citada; concretamente la norma 3.ª define, entre otros, los conceptos de ampliación y mejora del inmovilizado.

Por lo que respecta a las entregas por la Junta de Compensación de terrenos ya urbanizados a sus miembros, la recepción del terreno urbanizado deberá recogerse teniendo en cuenta que se trata de una operación muy similar a una permuta de un terreno urbanizado a cambio de un terreno inicial, por lo que debe entenderse aplicable el criterio de permuta para la empresa aportante, lo que significa que el partícipe valorará el terreno urbanizado recibido por el valor máximo de lo aportado sin poder recoger beneficio alguno. Por el contrario, si el valor de mercado de lo recibido fuese inferior al valor contable de lo aportado, en virtud del principio de prudencia, las pérdidas deberán haber sido recogidas de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan General de Contabilidad.

**EJEMPLO:**

AMBER, S.A., es propietaria de un terreno escriturado por 30.000.000 de u.m., habiendo dotado en el año 20X0 una provisión por valor de 5.000.000. El 2 de enero de 20X1, junto a otros propietarios, lo entrega a una Junta de Compensación para realizar obras de urbanización con la finalidad de edificar viviendas unifamiliares, estimándose un valor de mercado del terreno urbanizado de 50.000.000 de u.m.

Durante 20X1 se han abonado las siguientes cantidades a la Junta de Compensación:

- 01-04-20X1: 2.000.000
- 01-07-20X1: 6.000.000
- 01-09-20X1: 4.000.000

El terreno es devuelto a la empresa AMBER, S.A., el 1 de octubre de 20X1.

*SE PIDE:*

1. Contabilizar las operaciones anteriores.
2. Supongamos que al recibir el terreno urbanizado se ha aplazado la construcción de una autovía cercana a nuestra propiedad, lo que repercute en su valor de mercado que se calcula en 40.000.000.

.../...

.../...

**Solución:****1.** Contabilizar las operaciones anteriores.

**2-01-20X1:** Por la aportación a la Junta de Compensación de los terrenos. Teniendo en cuenta que la actividad de la Junta es urbanizar los terrenos, la calificación de los mismos en la sociedad transmitente debe ser la de un activo en construcción, para lo cual se puede habilitar la cuenta Cesión de terrenos para su urbanización (230).

30.000.000	Cesión de terrenos para su urbanización (230)	
5.000.000	Provisión por depreciación del inmovilizado material (292)	
	a Terrenos y bienes naturales (220)	30.000.000
	a Exceso de provisión del inmovilizado material (792)	5.000.000
_____	x _____	

Como el valor de mercado, una vez urbanizado, es superior al precio de adquisición, no existe posible pérdida, de ahí que se cancele la provisión.

**1-04-20X1:** Aportación de fondos para financiar las obras de urbanización, que suponen un mayor valor del precio de adquisición del inmovilizado en curso:

2.000.000	Cesión de terrenos para su urbanización (230)	
	a Bancos, c/c a la vista (572)	2.000.000
_____	x _____	

**1-07-20X1:** Aportación de fondos para financiar las obras de urbanización:

6.000.000	Cesión de terrenos para su urbanización (230)	
	a Bancos, c/c a la vista (572)	6.000.000
_____	x _____	

**1-09-20X1:** Aportación de fondos para financiar las obras de urbanización:

4.000.000	Cesión de terrenos para su urbanización (230)	
	a Bancos, c/c a la vista (572)	4.000.000
_____	x _____	

**1-10-20X1:** Recibe el terreno urbanizado:

42.000.000	Terrenos y bienes naturales (220)	
	a Cesión de terrenos para su urbanización (230)	42.000.000
_____	x _____	

.../...

.../...

Aunque en la operación existe una expectativa de beneficio, porque el valor de mercado es de 50.000.000, según la normativa contable de permutas no se puede registrar, debido al principio de prudencia.

2. Supongamos que al recibir el terreno urbanizado se ha aplazado la construcción de una autovía cercana a nuestra propiedad, lo que repercute en su valor de mercado que se calcula en 40.000.000.

**1-10-20X1:** Recibe el terreno urbanizado:

40.000.000	<i>Terrenos y bienes naturales</i> (220)	
2.000.000	<i>Pérdidas procedentes del</i> <i>inmovilizado material (671)</i>	
	<i>a Cesión de terrenos para</i> <i>su urbanización (230)</i>	42.000.000
	x	

Al ser el valor de mercado del bien recibido inferior a la inversión realizada se produce una pérdida que depende de las intenciones de la empresa de edificar o no y de las expectativas de la autovía se puede considerar irreversible o reversible. En este último caso, se dotaría provisión.