

**JAVIER ROMANO APARICIO
CONCEPCIÓN BURGOS GARCÍA
JOSÉ TOVAR JIMÉNEZ**

Profesores del CEF

Sumario:

CONTABILIDAD

- CASO 1.** Adquisición de inmovilizado. Capitalización de gastos financieros. Moneda extranjera. Valoración de existencias.
- CASO 2.** Dividendos en especie. Patrimonio neto. Cesión de solares a la Administración. Cesión del derecho de uso a la explotación.
- CASO 3.** Operación de inmovilizado a plazos. Impuesto sobre beneficios.

CASO 4. *Lease-back*. Subvenciones oficiales de capital.

CASO 5. Accionistas morosos. Acciones propias.

OPERACIONES FINANCIERAS

CASO 6. Préstamo. Flujos monetarios. Rentabilidad financiera de las operaciones.
Rentabilidad financiera-fiscal de las operaciones.

[Supuestos propuestos en las pruebas selectivas para el ingreso en el Cuerpo de Gestión de la Hacienda Pública. 2.º ejercicio realizado por el sistema previsto en la Orden de 7 de diciembre de 1998, BOE de 14 de diciembre de 1998].

CASO PRÁCTICO NÚM. 1

Adquisición de inmovilizado. Capitalización de gastos financieros. Moneda extranjera. Valoración de existencias

ENUNCIADO

Con fecha 1 de febrero de 19X1 ha sido constituida la empresa «NILO» con un capital de 14.000.000 u.m. depositado en un banco. El 1 de marzo ha adquirido un robot para la producción. La adquisición se ha realizado en USA. Su coste asciende a 330.000\$ y se abonará a los 12 meses con un 9 por 100 de interés anual pagadero en la misma fecha. La vida útil del robot se estima en 10.000 horas y el rendimiento técnico en 30.000 productos. Su valor de venta residual se estima en 2.000.000 u.m. y los gastos de instalación y evacuación en 4.500.000 u.m. Su instalación supuso unos gastos de 6.500.000 u.m. que fueron abonados al contado. Dados los problemas derivados del montaje, y con el fin de iniciar la producción, «NILO» tuvo que arrendar una máquina desde el 1 de marzo hasta el 31 de agosto. El arrendamiento supuso 5.000.000 u.m. abonadas al contado. El 1 de septiembre se comenzó la fabricación con el robot que fue utilizado en 1.000 horas.

El 2 de marzo de 19X1 «NILO» ha realizado una compra de materias primas de 14.000 m² a 2.425 u.m./m² formalizada con una letra de cambio aceptada. Incluye gastos de desplazamiento, descarga y 25 u.m./m² por aplazamiento en el pago. Durante la producción han sido rechazados, por falta de calidad, un total de 4.000 m² de materias primas. Se ha llegado a un acuerdo con el proveedor obteniendo un descuento de 5.600.000 u.m. que se aplicará a la próxima compra, para compensar el perjuicio causado por la venta de las materias primas defectuosas.

Se estima un valor de mercado de las materias primas defectuosas de 600 u.m./m². Se ha aceptado la oferta de un proveedor que está dispuesto a adquirirlas en 1.400 u.m./m² en las siguientes condiciones:

- Incorporar una modificación de 200 u.m./m² a cargo de «NILO».
- Transporte por cuenta de «NILO»: 150 u.m./m².
- La entrega no se efectuará hasta dentro de 6 meses. Durante ese período se estima el coste de almacenamiento en 300.000 u.m.

El resto de materia prima se ha consumido en la fabricación de 1.000 unidades de producto terminado.

A lo largo del ejercicio 19X1 el dólar se ha cotizado según la siguiente tabla:

- 01-03-19X1: \$ = 150 u.m.
- 31-08-19X1: \$ = 148 u.m.
- 31-12-19X1: \$ = 152 u.m.

La empresa ha optado por la activación de los gastos en la cuantía máxima que permitan las normas de valoración del PGC.

SE PIDE:

1. Anotaciones contables correspondientes a las operaciones del ejercicio 19X1.
2. Presentación de los estados contables de Pérdidas y Ganancias y Balance de situación a 31-12-19X1 teniendo en cuenta que no se han efectuado ventas durante el ejercicio.

NOTA: Para la resolución del supuesto deberá hacerse abstracción de consideraciones fiscales.

SOLUCIÓN

1. ANOTACIONES CONTABLES CORRESPONDIENTES A LAS OPERACIONES DEL EJERCICIO 19X1

1 de febrero. Por la constitución de la sociedad «NILO»

14.000.000	Acciones emitidas (-)			
		a	Capital social (100)	14.000.000
		x		
14.000.000	Bancos, c/c a la vista (572)			
		a	Acciones emitidas (-)	14.000.000
		x		

1 de marzo. Por la adquisición del robot

49.500.000	<i>Maquinaria en montaje (233)</i> (330.000 \$ x 150)		
4.455.000	<i>Gastos por intereses diferidos (272)</i> (330.000 \$ x 9% x 150)		
		a	
		<i>Proveedores a corto plazo de inmovilizado, moneda extranjera (5234)</i>	53.955.000
		(330.000 \$ x 1,09 x 150)	
	_____	x	_____

Por los gastos de instalación del robot:

6.500.000	<i>Maquinaria en montaje (233)</i>		
		a	
		<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	6.500.000
	_____	x	_____

Por el arrendamiento de la máquina:

5.000.000	<i>Arrendamientos y cánones (621)</i>		
		a	
		<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	5.000.000
	_____	x	_____

2 de marzo. Por la adquisición de materias primas

33.600.000	<i>Compras de materias primas (601)</i> (14.000 x 2.400)		
350.000	<i>Intereses de deudas a corto plazo (663)</i> (14.000 x 25)		
		a	
		<i>Proveedores, efectos comerciales a pagar (401)</i>	33.950.000
		(14.000 x 2.425)	
	_____	x	_____

Los intereses no forman parte del precio de adquisición de las existencias, dada su naturaleza financiera.

A lo largo del proceso de producción, por las devoluciones por defectos de calidad:

5.600.000	<i>Anticipos a proveedores (407)</i>		
		<i>a Devoluciones de compras y operaciones similares (608)</i>	5.600.000
		(4.000 x 1.400)	
_____		x _____	

31 de agosto

Por la imputación de los intereses devengados hasta la fecha, que se realizará al tipo de cambio vigente en esta fecha y su capitalización como mayor valor del inmovilizado. (Norma de valoración 2.ª, PGC).

2.197.800	<i>Intereses de deudas a corto plazo (663)</i>		
	(330.000 x 0,09 x 6/12 x 148)		
29.700	<i>Proveedores a corto plazo de inmovilizado, moneda extranjera (5234)</i>		
	[330.000 x 0,09 x 6/12 (150 - 148)]		
		<i>a Gastos por intereses diferidos (272)</i>	2.227.500
		(330.000 x 0,09 x 6/12 x 150)	
_____		x _____	
2.197.800	<i>Maquinaria en montaje (233)</i>		
		<i>a Incorporación al activo de gastos financieros (736)</i>	2.197.800
_____		x _____	

1 de septiembre. Por la puesta en funcionamiento del robot

58.197.800	<i>Maquinaria (223)</i>		
		<i>a Maquinaria en montaje (233)</i>	58.197.800
_____		x _____	

31 de diciembre. Por el ajuste de la deuda al tipo de cambio de cierre de 152 u.m./\$

29.700	<i>Gastos por intereses diferidos (272)</i>	
	[330.000 x 0,09 x 6/12 x (152 – 150)]	
719.400	<i>Diferencias negativas de cambio (668)</i>	
	<i>a Proveedores a corto plazo de in-</i>	
	<i>movilizado, moneda extranjera</i>	
	<i>(5234) (*)</i>	749.100

(*) Importe ajustado de la cuenta 5234 a 31 de diciembre .. 54.674.400
(330.000 x 1,09 x 152)

Saldo de la cuenta antes de realizar el ajuste 53.925.300
(53.955.000 – 29.700)

Incremento de la cuenta 5234 749.100

Por diferencia entre las cuentas 272 y 5234 se obtiene el importe de las diferencias negativas de cambio.

_____ x _____

31 de diciembre. Por la imputación de los intereses devengados

1.504.800	<i>Intereses de deudas a corto plazo (663)</i>	
	(330.000 x 0,09 x 4/12 x 152)	
	<i>a Gastos por intereses diferidos de</i>	
	<i>valores negociables (271)</i>	1.504.800

_____ x _____

31 de diciembre. Amortización del robot en función de las horas trabajadas

5.819.780	<i>Amortización del inmovilizado ma-</i>	
	<i>terial (682)</i>	
	(58.197.800 x 1.000/10.000)	
	<i>a Amortización acumulada del</i>	
	<i>inmovilizado material (282)</i>	5.819.780

_____ x _____

31 de diciembre. Valor residual

Según la Resolución de 30 de julio de 1991, por la que se dictan normas de valoración del inmovilizado material:

«El valor residual es aquel que se espera recuperar por la venta del inmovilizado una vez esté fuera de servicio descontado, en todo caso, de los costes necesarios para realizar su venta.

Si dicho valor no es significativo en términos cuantitativos, de acuerdo al principio de importancia relativa, no debe considerarse a efectos de determinar la base de cálculo sobre la que se efectúa la amortización.

En caso de que el valor residual fuera negativo, se deberá proceder a dotar una provisión del subgrupo 14 "Provisión para riesgos y gastos" del PGC, con objeto de constituir un fondo que compense dicho valor en el momento en que el inmovilizado esté fuera de servicio».

En cuanto al importe de la provisión, se dotará siguiendo el mismo criterio que para la amortización del robot, en aplicación del principio de correlación de ingresos y gastos.

$$\begin{array}{r}
 250.000 \quad \text{Dotación a la provisión para} \\
 \quad \text{desinstalación (14-)} \\
 (2.500.000 \times 1.000/10.000) \\
 \hline
 \end{array}
 \quad \times \quad
 \begin{array}{r}
 a \quad \text{Provisión para desinstalación (14-)} \quad 250.000 \\
 \hline
 \end{array}$$

31 de diciembre. Materias primas defectuosas

El precio de adquisición después de las operaciones efectuadas es el siguiente:

$$4.000 \times 2.400 - 5.600.000 = 4.000.000 = 4.000 \times 1.000$$

$$\begin{array}{r}
 4.000.000 \quad \text{Materias primas (310)} \\
 \hline
 \end{array}
 \quad \times \quad
 \begin{array}{r}
 a \quad \text{Variación de existencias de mate-} \\
 \quad \text{rias primas (611)} \quad 4.000.000 \\
 \hline
 \end{array}$$

Para los cálculos siguientes habrá que tener en cuenta lo establecido en la norma de valoración 13.^a del PGC, cuando al respecto de los bienes que han sido objeto de un contrato de venta en firme señala:

«... los bienes que hubieren sido objeto de un contrato de venta en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente no serán objeto de la corrección valorativa indicada en el párrafo precedente, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el precio de adquisición o el de coste de producción de tales bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato».

Precio de venta estipulado (4.000 x 1.400).....	5.600.000
menos modificación (4.000 x 200).....	- 800.000
menos transporte (4.000 x 150).....	- 600.00
menos coste de almacenamiento	- 300.000
Valor neto de venta	3.900.000
Precio de adquisición	4.000.000
Provisión a dotar	<u>100.000</u>

100.000 Dotación a la provisión de existencias (693)

a Provisión por depreciación de materias primas (391) 100.000

x

31 de diciembre. Productos terminados

Al no haberse efectuado venta alguna en el ejercicio, las 1.000 unidades producidas constituyen las existencias finales. Su valoración será la siguiente, de acuerdo con lo establecido por la norma de valoración 13.^a del PGC, en relación con el cálculo del coste de producción:

Consumo de materias primas (10.000 x 2.400).....	24.000.000
Arrendamiento	5.000.000
Amortizaciones	5.819.780
Coste estimado desinstalación (*)	250.000
Coste de la producción	<u>35.069.780</u>

(*) Aunque generalmente las provisiones no suelen considerarse como un coste imputable a la producción, en este caso sí parece coherente su inclusión. Puede argumentarse que si el valor residual es positivo esto reduce la amortización a dotar y por lo tanto el coste, y por ese mismo motivo un valor residual negativo debe aumentar el coste del producto.

35.069.780 Productos terminados (350)

a Variación de existencias de productos terminados (712) 35.069.780

x

2. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE SITUACIÓN A 31-12-19X1, TENIENDO EN CUENTA QUE NO SE HAN EFECTUADO VENTAS DURANTE EL EJERCICIO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE «NILO». EJERCICIO 19X1

DEBE	IMPORTE	HABER	IMPORTE
Compras de materias primas	33.600.000	Aumento de existencias de productos terminados	35.069.780
Devoluciones de compras	(5.600.000)	Incorporación al activo de gastos financieros	2.197.800
Variación de existencias de materias primas	(4.000.000)		
Arrendamientos y cánones	5.000.000		
Amortización del inmovilizado material	5.819.780		
Dotación a la provisión de existencias	100.000		
Dotación desinstalación	250.000		
I. Beneficio de explotación	2.097.800		
Intereses de deudas a corto plazo	4.052.600	II. Resultado financiero negativo .	4.772.000
Diferencias negativas de cambio	719.400		
		III. Pérdidas de las actividades ordinarias	2.674.200

BALANCE DE SITUACIÓN DE «NILO». 31 DE DICIEMBRE DE 19X1

ACTIVO	IMPORTE	PASIVO	IMPORTE
Maquinaria	58.197.800	Capital social	14.000.000
Gastos por intereses diferidos	752.400	Proveedores a corto plazo de inmovilizado	54.674.400
Materias primas	4.000.000	Amortización acumulada del inmovilizado material	5.819.780
Productos terminados	35.069.780	Provisión desinstalación	250.000
Anticipos a proveedores	5.600.000	Provisión por depreciación de materias primas	100.000
Bancos, c/c a la vista	2.500.000	Proveedores, efectos comerciales a pagar	33.950.000
Pérdidas y ganancias	2.674.200		
TOTAL	108.794.180	TOTAL	108.794.180

CASO PRÁCTICO NÚM. 2**Dividendos en especie. Patrimonio neto. Cesión de solares a la Administración. Cesión del derecho de uso a la explotación****ENUNCIADO**

La empresa «COPASA» presenta el siguiente Balance de situación a 31 de diciembre de 19X0:

ACTIVO	IMPORTE	PASIVO	IMPORTE
Accionistas por desembolsos no exigidos	400	Capital social	2.000
Terrenos	1.000	Reserva legal	300
Construcciones en curso	2.200	Resultado ejercicio 19X0	300
Mobiliario	400	Deudas a corto plazo	800
Elementos de transporte	400	Proveedores	1.600
Clientes	700	Amortización acumulada del inmovilizado material	120
Tesorería	20		
TOTAL	5.120	TOTAL	5.120

- 1.º La sociedad está constituida por dos socios que hasta la fecha han desembolsado el capital en igual proporción. La composición del capital es la siguiente: socio A: 70 por 100 y socio B: 30 por 100.

El 10 de enero de 19X1 la Junta General acuerda la distribución del dividendo máximo posible en proporción a su participación en el capital. Ante la falta de liquidez de la empresa optan por cobrar el dividendo con los vehículos que figuran en el patrimonio y que fueron adquiridos para dedicarlos al transporte de mercancías. Coste de adquisición de los vehículos 200 u.m. cada uno. Amortización practicada hasta la fecha 30 por 100 del coste histórico. Su valor asciende a 120 u.m. cada uno. Cada socio recibirá en pago de su dividendo un vehículo. Además, acuerdan que para el cobro del dividendo del socio B se condone la deuda que «COPASA» tiene con dicho socio y que asciende a 90 u.m. y que ambos socios renuncian a las diferencias que pudieran surgir.

La retención a cuenta del dividendo asciende al 25 por 100 y la entrega de los vehículos se grava al 16 por 100 de IVA.

- 2.º El 20 de enero de 19X1 los socios llegan a un acuerdo con la sociedad «MS» para la venta del patrimonio de «COPASA». Se procede a la valoración de los activos y pasivos aceptando «MS» toda la valoración a excepción de la construcción en curso cuyo valor se fija según el mercado en 1.800 u.m. Además, se han valorado las indemnizaciones que «MS» deberá abonar a los trabajadores de «COPASA» en 350 u.m. y los gastos de coberturas por garantías posventa comprometida por «COPASA» en 200 u.m. La operación se realiza al contado.

3.º Realizada la compra de «COPASA», «MS» ha procedido a continuar la construcción del edificio con sus propios medios. El inmueble constará de tres plantas de igual tamaño; la adaptación a la normativa urbanística y finalización de la obra requiere las siguientes fases:

A) Para la adaptación a la normativa:

- La cesión del 15 por 100 del solar al Ayuntamiento para instalaciones de uso general.
- Gastos por la urbanización de dichas instalaciones: 100 u.m.
- Obras para acondicionar el solar de acuerdo a la normativa vigente en materia medioambiental: 250 u.m.
- Reparaciones por defectos de infraestructura en la zona ya construida: 200 u.m.

B) Para la finalización:

- Costes presupuestados: 1.050 u.m.

Durante el ejercicio 19X1 se acometieron los cuatro apartados de la fase A con el pago al contado.

4.º Igualmente durante dicho ejercicio se ha llegado con la empresa «ZETASA», propietaria del solar contiguo, al siguiente acuerdo: «MS» recibe el solar de «ZETASA» a cambio de la cesión del derecho de uso de la explotación de la tercera planta de la edificación una vez finalizada y durante 30 años. Valor aplicado a la permuta 800 u.m. La finalización de la obra se ha previsto para el ejercicio 19X2. Al final del ejercicio 19X1 se estima el valor de mercado del solar en 1.000 u.m. y el de la construcción en 1.900 u.m.

SE PIDE:

Anotaciones contables correspondientes al ejercicio 19X1 en las sociedades «COPASA» y «MS» considerando que no ha habido ninguna otra operación.

NOTA: El opositor hará abstracción de cualquier consideración fiscal, salvo las expresamente señaladas en el supuesto.

SOLUCIÓN

PUNTO 1. DISTRIBUCIÓN DEL DIVIDENDO MÁXIMO POSIBLE:

El registro de la distribución del resultado será el siguiente:

300	<i>Pérdidas y ganancias (129)</i>	
	<i>a Reserva legal (112)</i>	30
	<i>a Dividendo a pagar socio A (525)</i> (270 x 70%)	189
	<i>a Dividendo a pagar socio B (525)</i> (270 x 30%)	81
----- x -----		

El tratamiento contable en los casos en que se entregan dividendos distintos de tesorería está desarrollado en la Consulta 3 del BOICAC núm. 32, que se transcribe a continuación:

«Las retribuciones que puedan percibir los accionistas por su calidad de propietarios, es decir, como consecuencia de la remuneración del capital, no tendrán la consideración de gasto del ejercicio sino que deberán ser consideradas distribución de los fondos propios de la empresa.

En este sentido, en la medida que la junta general acuerde el reparto de un dividendo, se producirá el devengo del mismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 215 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

Para registrar lo anterior, se efectuará un cargo a la partida de fondos propios objeto de reparto, reservas de libre disposición o pérdidas y ganancias, con abono a una partida que exprese el importe del dividendo pendiente de satisfacer, es decir, una deuda para la empresa.

En el caso objeto de consulta, el reparto de dividendos se caracteriza porque no se materializa en un importe monetario sino en la entrega de un activo de la empresa. Lo anterior produce que, desde un punto de vista de racionalidad económica, debe ser equivalente en su conjunto al pago de dividendos a través de la entrega de un activo con el importe monetario que le corresponda, si bien deberá tenerse en cuenta el posible resultado que se pueda poner de manifiesto en relación con la diferencia entre el dividendo aprobado y el valor contable por el que figure en la empresa el activo objeto de entrega. En este sentido, si el valor contable por el que están recogidos los activos fuese distinto que el importe del dividendo acordado, en general por ser este último superior al registrado, se obtendrá un resultado positivo por la diferencia. En caso contrario, con carácter general, debería estar dotada la corrección valorativa correspondiente; si no fuera así, originará una pérdida que quedaría recogida como un resultado negativo».

Por el pago del dividendo al socio A

189	<i>Dividendo a pagar socio A (525)</i>
60	<i>Amortización acumulada del inmovilizado material (282)</i>
20	<i>Pérdidas procedentes del inmovilizado material (671) (1)</i>

<i>a Elementos de transporte (228)</i>	200
<i>a Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas (4751) (2)</i> (120 x 25%)	30
<i>a Hacienda Pública, IVA repercutido (477)</i> (120 x 16%) (2)	19,2
<i>a Ingresos extraordinarios (778) (3)</i>	19,8

(1) Valor contable del bien entregado (200 – 60)	140
Valor de mercado del bien	<u>120</u>
Diferencia	20

Realmente la empresa debería tener dotada una provisión en base al principio de prudencia, al no ser así, reconocemos la pérdida.

- (2) Tanto la base imponible del IVA, como la base del ingreso a cuenta es el valor de mercado del bien entregado.
- (3) El ingreso extraordinario se produce como consecuencia de la donación que el socio realiza a la empresa, al aceptar como pago del dividendo una cantidad menor de la que le corresponde.

Deuda por dividendos	189
Total entregado (120 + 30 + 19,2)	<u>169,2</u>
	19,8

Se podrían compensar los ingresos extraordinarios y los gastos extraordinarios, pero se opta por contabilizarlos de modo independiente en aras a una mayor claridad en la explicación.

x

Por el pago del dividendo al socio B

- 81 *Dividendo activo a pagar socio B*
(525)
- 90 *Deudas a largo plazo (171)*
- 20 *Pérdidas procedentes del inmovilizado material (671) (1)*
- 60 *Amortización acumulada del inmovilizado material (282)*

	<i>a Elementos de transporte (228)</i>	200
	<i>a Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas (4751)</i>	30
	<i>a Hacienda Pública, IVA repercutido (477)</i>	19,2
	<i>a Ingresos extraordinarios (778) (2)</i>	1,8
(1) Valor contable	140	
Valor de mercado	120	
Diferencia	20	
(2) Deuda por dividendo	81	
Deuda a corto plazo	90	
Total deuda	171	
Total entregado	169,2	
(120 + 30 + 19,2)		
Ingreso extraordinario	1,8	
x		

PUNTO 2. VENTA DEL PATRIMONIO DE «COPASA»

En primer lugar vamos a calcular el patrimonio de «COPASA» a efectos de la operación:

(+)	CUENTAS NETO	Capital social	2.000
		Reserva legal	330
		Resultados (-20 - 20 + 19,8 + 1,8)	- 18,4
PATRIMONIO CONTABLE SOCIEDAD «COPASA»			2.311,6
±	AJUSTES	Construcciones	- 400
		Indemnizaciones	- 350
		Gastos de cobertura	- 200
		Accionistas por desembolsos no exigidos	- 400
PATRIMONIO FINAL «COPASA»			961,6

21,6	Ingresos extraordinarios (778)		
18,4	Pérdidas y ganancias (129)		
		a	Pérdidas procedentes del inmovilizado material (671) 40
	_____	x	_____
400	Pérdidas y ganancias (129)		
		a	Construcciones en curso (231) 400
	_____	x	_____
350	Pérdidas y ganancias (129)		
		a	Provisión para responsabilidades (142) 350
	_____	x	_____
200	Pérdidas y ganancias (129)		
		a	Provisión para otras operaciones de tráfico (499) 200
	_____	x	_____
400	Capital social (100)		
		a	Accionistas por desembolsos no exigidos (190) 400
	_____	x	_____
710	Deudas a corto plazo (521)		
1.600	Proveedores (400)		
60	Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas (4751)		
38,4	Hacienda Pública, IVA repercutido (477)		
350	Provisión para responsabilidades (142)		
200	Provisión para otras operaciones de tráfico (499)		
961,6	Socios cuenta de disolución		

	<i>a Terrenos y bienes naturales (220)</i>	1.000
	<i>a Construcciones (221)</i>	1.800
	<i>a Mobiliario (226)</i>	400
	<i>a Clientes (430)</i>	700
	<i>a Tesorería (57)</i>	20
	_____ x _____	
1.600	<i>Capital social (100)</i>	
330	<i>Reserva legal (112)</i>	
	<i>a Pérdidas y ganancias (129)</i>	968,4
	<i>a Socios cuenta de disolución</i>	961,6
	_____ x _____	

PUNTO 3. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO POR «MS»

La cesión de solar debe imputarse como mayor valor de la construcción según consulta del ICAC (Consulta 8 BOICAC núm. 15):

...

«En relación con la segunda cuestión relativa a la parte de los solares cedidos sin contraprestación a una Administración Pública, debe imputarse como mayor coste de la construcción, sin perjuicio de que si se supera el valor de mercado de la misma, se registre la oportuna corrección valorativa».

150	<i>Construcciones en curso (231)</i>	
	<i>a Terrenos y bienes naturales (220)</i>	150
	_____ x _____	

Por los gastos de urbanización de dichas instalaciones

100	<i>Terrenos y bienes naturales (220)</i>	
	<i>a Tesorería (57)</i>	100
	_____ x _____	

Por las obras para acondicionar el solar de acuerdo a la normativa vigente en materia mediam-biental

250	<i>Terrenos y bienes naturales (220)</i>		
		a	<i>Tesorería (57)</i>
			250
		x	

Por las reparaciones por defectos en la zona ya construida

200	<i>Reparaciones y conservación (622)</i>		
		a	<i>Tesorería (57)</i>
			200
		x	

Los datos del apartado B no implican ningún registro contable, ya que el coste de la futura edificación se irá contabilizando a medida que se vaya ejecutando la obra.

PUNTO 4. PERMUTA ENTRE «MS» Y «ZETASA»

Se trata de una operación asimilada a la permuta, en la que se cambia el derecho a la utilización de la tercera planta de la edificación por un solar contiguo. «MS» contabilizará el valor del bien recibido (solar) por el valor contable de los servicios entregados (el supuesto señala que el valor aplicado a la permuta es 800 u.m.) con el límite del valor de mercado del bien recibido. La contrapartida será una cuenta del subgrupo 13 del PGC (*Ingresos a distribuir en varios ejercicios*) que se irá traspasando a resultados durante el tiempo que dure el contrato, en este caso, 30 años.

800	<i>Terrenos y bienes naturales (220)</i>		
		a	<i>Ingresos a distribuir en varios ejercicios (13-)</i>
			800
		x	

CASO PRÁCTICO NÚM. 3**Operación de inmovilizado a plazos. Impuesto sobre beneficios****ENUNCIADO**

La sociedad anónima «JARSA» ha procedido, el 1 de enero de 1998, a la enajenación de un inmueble, que había sido adquirido al inicio de 1994 por el precio de 100.000.000 de pesetas, de los cuales 30.000.000 de pesetas fueron considerados valor del terreno.

El valor de venta del edificio es de 175.000.000 de pesetas, ajustando con el comprador las siguientes condiciones de pago:

El primer plazo, sin intereses, de 50.000.000 de pesetas, el 1 de julio de 1998. El resto, mediante cinco pagos aplazados de 25.000.000 de pesetas, de amortización de capital, con vencimiento en los meses de diciembre de 1998, y julio y diciembre de 1999 y 2000. A cada uno de dichos pagos se añadirá el interés del 4 por 100 anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

VENCIMIENTO	INTERESES (PTAS.)
31 de diciembre de 1998	1.000.000
1 de julio de 1999	1.500.000
31 de diciembre de 1999	2.000.000
1 de julio del 2000	2.500.000
31 de diciembre del 2000	3.000.000

La operación se halla gravada con el 16 por 100 de IVA, abonándose al contado en el momento del devengo.

La sociedad amortizaba dicho inmovilizado a una tasa lineal del 5 por 100 anual, siendo el máximo fiscal permitido, de acuerdo con las tablas correspondientes, del 4 por 100, por lo que la sociedad ha ido registrando el correspondiente impuesto anticipado, de acuerdo con la normativa del PGC.

Durante el ejercicio económico de 1998 la sociedad ha obtenido un beneficio contable antes de impuestos, incluido el efecto de las operaciones anteriores, de 1.500.000.000 de pesetas, y no han existido otras operaciones que puedan originar divergencias entre la normativa contable y fiscal.

SE PIDE:

Contabilizar las operaciones anteriores, y el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 1998, teniendo en cuenta un tipo de gravamen del 35 por 100, y que la sociedad cuenta con un volumen de deducciones y bonificaciones sobre cuota de 130.000.000 de pesetas.

NOTA: La sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.4 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, decide considerar el beneficio fiscal de la operación a medida que se realicen los siguientes cobros.

SOLUCIÓN

PUNTO 1. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE 01-01-1998

Por la compra del inmueble al inicio de 1994

70.000.000	Construcciones (221)		
30.000.000	Terrenos y bienes naturales (220)		
	a	Contrapartidas (--)	100.000.000
		x	

Desde 1994 a 1997 inclusive, el edificio se ha amortizado a razón de un 5 por 100 anual (70.000.000 x 5% = 3.500.000), es decir, que al cabo de los cuatro años, la amortización acumulada será de:

$$3.500.000 \times 4 = 14.000.000$$

por tanto, el valor neto contable en el momento de la venta será:

$$70.000.000 - 14.000.000 + 30.000.000 = 86.000.000$$

y si el precio de venta ha sido de 175.000.000 de pesetas, ha supuesto un beneficio contable en la operación de:

$$175.000.000 - 86.000.000 = 89.000.000$$

Además, dado que el coeficiente máximo de amortización según tablas fiscales es de 4 por 100 anual, existen diferencias entre criterios contables de amortizaciones y el gasto fiscal de amortizaciones que se exponen a través de la siguiente tabla:

AÑO	AMORTIZACIÓN CONTABLE	AMORTIZACIÓN FISCAL	DIFERENCIA
1994	3.500.000	2.800.000	+ 700.000
1995	3.500.000	2.800.000	+ 700.000
.....
2013	3.500.000	2.800.000	+ 700.000
2014	0	2.800.000	- 2.800.000
.....
2018	0	2.800.000	- 2.800.000
	70.000.000	70.000.000	0

Como puede observarse, las diferencias que surgen en los años 1994 a 1997 se compensan a partir del año 2014, es decir, superando los diez años que establece la Resolución de 9 de octubre de 1997, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre algunos aspectos de la norma de valoración 16.^a del PGC, en su apartado primera 6, cuando señala al respecto de la contabilización de los impuestos anticipados:

«Sólo serán objeto de registro contable los impuestos anticipados cuando una estimación razonable de la evolución de la empresa indique que los mismos podrán ser objeto de recuperación futura.

Se presumirá que la realización futura de los impuestos anticipados no está suficientemente asegurada, entre otros, en los siguientes casos:

- Cuando se prevea que su reversión futura se va a producir en un plazo superior a los diez años, contados desde la fecha de cierre del ejercicio.
- Cuando se trate de sociedades que están generando pérdidas habitualmente, por lo que no se puede prever razonablemente la reversión del impuesto anticipado».

Los comentarios anteriores se traducen en que no debería haberse contabilizado la cuenta *Impuesto sobre beneficios anticipado*.

Sin embargo, el enunciado del ejercicio indica que la cuenta *Impuesto sobre beneficios anticipado (474)* ha sido contabilizada, por lo que en el año 1998, al conocer este error habrá de ser objeto de corrección. El saldo de la citada cuenta en este momento será el siguiente:

$$700.000 \times 35\% \times 4 \text{ años} = 980.000$$

El ajuste contable para subsanar tal error será el siguiente:

980.000	<i>Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios (633)</i>	
		<i>a Impuesto sobre beneficios anticipado (474)</i>
		980.000
_____	x	_____

Sin embargo, dado que el activo que ha originado estos ajustes va a ser vendido en el año actual, se producirá la reversión de aquéllos y, por tanto, será necesaria la contabilización del impuesto anticipado en cuestión, por lo que se podría omitir el asiento anterior. A efectos de solución optaremos por la primera alternativa:

El 1 de enero de 1998, por la venta

14.000.000	Amortización acumulada del inmovilizado material (282)		
75.000.000	Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)		
100.000.000	Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado (253)		
28.000.000	Bancos, c/c a la vista (572)		
		a Construcciones (221)	70.000.000
		a Terrenos y bienes naturales (220)	30.000.000
		a Beneficios procedentes del inmovilizado material (771)	89.000.000
		a Hacienda Pública, IVA repercutido (477)	28.000.000
		(175.000.000 x 16%)	
_____		x	_____

PUNTO 2. COBRO DE LAS CANTIDADES APLAZADAS DE LA ENAJENACIÓN

1 de julio de 1998, por el vencimiento del primer plazo

50.000.000	Bancos, c/c a la vista (572)		
		a Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)	50.000.000
_____		x	_____

31 de diciembre de 1998

Para el cálculo de los intereses devengados durante 1998 (y también de los ejercicios siguientes) utilizaremos el criterio de capital vivo, y considerando que el primer pago de 50.000.000 de pesetas, que se realiza el 1 de julio de 1998, no devenga intereses según señala el enunciado del ejercicio. El cuadro de los intereses devengados durante toda la vida de la deuda es el siguiente:

PERÍODO	CAPITAL VIVO	INTERESES DEVENGADOS
01-01-98 al 31-12-98	125.000.000	125.000.000 x 4% = 5.000.000
01-01-99 al 01-07-99	120.000.000	100.000.000 x 4% x 6/12 = 2.000.000
01-07-99 al 31-12-99	75.000.000	75.000.000 x 4% x 6/12 = 1.500.000
01-01-00 al 01-07-00	50.000.000	50.000.000 x 4% x 6/12 = 1.000.000
01-07-00 al 31-12-00	25.000.000	25.000.000 x 4% x 6/12 = 500.000

Si para el cálculo de los intereses devengados durante 1998 (y también de los ejercicios siguientes) utilizásemos el criterio del capital vivo, suponiendo que aunque junto con el primer pago no se incluyen intereses, si originan un devengo que se irá pagando a partir del segundo vencimiento, el cuadro que se elaboraría es el siguiente:

PERÍODO	CAPITAL VIVO	INTERESES DEVENGADOS
01-01-98 al 01-07-98	175.000.000	10.000.000 x 175/550 = 3.181.818
01-07-98 al 31-12-98	125.000.000	10.000.000 x 125/550 = 2.272.727
01-01-99 al 01-07-99	100.000.000	10.000.000 x 100/550 = 1.818.182
01-07-99 al 31-12-99	75.000.000	10.000.000 x 75/550 = 1.363.636
01-01-00 al 01-07-00	50.000.000	10.000.000 x 50/550 = 909.091
01-07-00 al 31-12-00	25.000.000	10.000.000 x 25/550 = 454.545
	550.000.000	10.000.000

A efectos de solución utilizaremos los cálculos realizados en el cuadro de la página anterior.

Por los intereses devengados en el año 1998

4.500.000 *Intereses a corto plazo de créditos (547)*

500.000 *Intereses a largo plazo de créditos (257)*

a *Ingresos de créditos (76--)* 5.000.000

_____ x _____

Por el cobro de la cuota cuyo vencimiento es al 31 de diciembre de 1998

26.000.000 *Bancos, c/c a la vista (572)*

a *Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)* 25.000.000

a *Intereses a corto plazo de créditos (547)* 1.000.000

_____ x _____

Por la reclasificación a corto plazo de las cantidades que vencen en el próximo ejercicio

50.000.000	<i>Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)</i>	a	<i>Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado (253)</i>	50.000.000
		x		
3.500.000	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	a	<i>Intereses a largo plazo de créditos (257)</i>	3.500.000
		x		

PUNTO 3. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES DEL EJERCICIO 1998

RESULTADO CONTABLE	1.500.000.000
+/- Ajustes	
- Corrección del beneficio venta inmovilizado ¹	- 2.800.000
- Ventas a plazos ²	- 49.257.143
BASE IMPONIBLE	1.447.942.857
Tipo de gravamen	35%
CUOTA ÍNTEGRA	506.780.000
Deducciones y bonificaciones	- 130.000.000
CUOTA LÍQUIDA	376.780.000
Retenciones y pagos a cuenta	0
CUOTA DIFERENCIAL	376.780.000

¹ Según puede observarse en el asiento de la venta del inmovilizado, el beneficio contabilizado fue de 89.000.000 de pesetas; sin embargo, éste no es el beneficio fiscal que se ha producido, ya que la amortización contable del bien se ha venido realizando al 5 por 100 lo que suponía un valor neto contable en el momento de la venta de:

$$(70.000.000 + 30.000.000) - (3.500.000 \times 4) = 86.000.000$$

en tanto que el valor fiscal del bien era:

$$(70.000.000 + 30.000.000) - (2.800.000 \times 4) = 88.800.000$$

por lo que el beneficio fiscal es de:

$$175.000.000 - 88.800.000 = 86.200.000$$

y el ajuste a realizar:

Beneficio contable	89.000.000
Beneficio fiscal	86.200.000
Ajuste en la base	- 2.800.000

Este ajuste supone la reversión de los cuatro ajustes de + 700.000 realizados en los años 1994, 1995, 1996 y 1997. Por otro lado, teniendo en cuenta que el *Impuesto sobre beneficios anticipado (474)* no está contabilizado, ya que ha sido corregido y que la Resolución de 9 de octubre de 1997, del ICAC, sobre algunos aspectos de la norma de valoración 16.^a del PGC, en su apartado primera 8 señala:

«Si un impuesto anticipado no fue objeto de registro contable como un activo como consecuencia de que la sociedad genera pérdidas habitualmente, sin perjuicio de la necesaria información en la memoria, sólo podrá ser objeto de registro contable en el ejercicio en que se produzca la efectiva reversión del impuesto anticipado, salvo que en un ejercicio anterior exista evidencia clara de que la empresa se encuentra en una senda de beneficios que permita asegurar la reversión del impuesto anticipado».

- 2 El ajuste de la operación a plazos está basado en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Sociedades, el cual se refiere a las operaciones a plazos en los siguientes términos:

«En el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado, las rentas se entenderán obtenidas proporcionalmente a medida que se efectúen los correspondiente cobros, excepto que la entidad decida aplicar el criterio del devengo.

Se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado, las ventas y ejecuciones de obra cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos o mediante un solo pago, siempre que el período transcurrido entre la entrega y el vencimiento del último o único plazo sea superior al año».

Por tanto, para el ejercicio 1998 se realizarán los siguientes cálculos:

$$\begin{array}{r} \text{Cobros de 175.000.000} \text{ ————— } \text{Beneficio 86.200.000} \\ \text{Cobros 75.000.000} \text{ ————— } \qquad \qquad \qquad \text{x} \\ \hline \text{x} = 36.942.857 \end{array}$$

Beneficio contabilizado	86.200.000
Beneficio fiscal	36.942.857
Ajuste en la base	- 49.257.143

Con cálculos similares para los años siguientes se podría hacer el siguiente cuadro de diferencias:

AÑO	BENEFICIO CONTABLE	BENEFICIO FISCAL	AJUSTE EN LA BASE IMPONIBLE	IMPUESTO DIFERIDO
1998	86.200.000	36.942.857	- 49.257.143	17.240.000 H
1999	0	24.628.571	+ 24.628.571	8.620.000 D
2000	0	24.628.572	+ 24.628.571	8.620.000 D

PUNTO 4. CÁLCULO DEL GASTO DEVENGADO POR EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

RESULTADO CONTABLE	1.500.000.000
+/- Diferencias permanentes	0
RESULTADO CONTABLE AJUSTADO	1.500.000.000
Tipo de gravamen	35%
IMPUESTO BRUTO	525.000.000
Deducciones y bonificaciones	- 130.000.000
IMPUESTO DEVENGADO	395.000.000

Los asientos para reflejar los cálculos anteriores serán:

980.000 *Impuesto sobre beneficios anticipado (474)*
 (2.800.000 x 35%)

a *Ajustes positivos en la imposición sobre beneficios (638)* 980.000

_____ x _____

395.000.000 *Impuesto sobre beneficios (630)*

a *Impuesto sobre beneficios anticipado (474)* 980.000
 (2.800.000 x 35%)

a *Impuesto sobre beneficios diferido (479)* 17.240.000
 (49.257.143 x 35%)

a *Hacienda Pública, acreedor por el Impuesto sobre Sociedades (4752)* 376.780.000

_____ x _____

NOTA: En la solución anterior no se ha planteado el tema de la corrección monetaria al no señalar nada acerca de la misma el enunciado del supuesto.

1 de julio de 1999

26.500.000 *Bancos, c/c a la vista (572)*

a *Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)* 25.000.000

a *Intereses a corto plazo de créditos (547)* 1.500.000

_____ x _____

31 de diciembre de 1999

50.000.000	<i>Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)</i>	a	<i>Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado (253)</i>	50.000.000
		x		
27.500.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	a	<i>Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)</i>	25.000.000
		a	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	2.000.000
		x		
2.500.000	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	a	<i>Ingresos de créditos (76-)</i>	2.500.000
		x		
500.000	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	a	<i>Intereses a largo plazo de créditos (257)</i>	500.000
		x		

1 de julio de 2000

27.500.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	a	<i>Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)</i>	25.000.000
		a	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	2.500.000
		x		

31 de diciembre de 2000

1.500.000	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	a	<i>Ingresos de créditos (76)</i>	1.500.000
		x		
28.000.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	a	<i>Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado (543)</i>	25.000.000
		a	<i>Intereses a corto plazo de créditos (547)</i>	3.000.000
		x		

CASO PRÁCTICO NÚM. 4**Lease-back. Subvenciones oficiales de capital****ENUNCIADO**

La sociedad anónima «JERSA», durante el año 1994, tuvo importantes problemas de liquidez, y por ello, el 1 de enero de 1995 decidió efectuar la venta, para su posterior arrendamiento, de un edificio adquirido en 75.000.000 de pesetas, cuya amortización acumulada asciende a 30.000.000 de pesetas. Dicho edificio está siendo amortizado de forma lineal. Se estima su vida útil en 25 años.

El precio de venta se establece en 60.000.000 de pesetas, que la sociedad reembolsará mediante cinco cuotas anuales. En el momento de realizarse la operación, las cuotas se consideran constantes en una cuantía de 14.000.000 de pesetas, cada una, si bien existe una cláusula de revisión del tipo de interés que puede modificar la cuota a abonar en períodos posteriores. La última cuota constituye opción de compra sobre el bien, que la sociedad tiene intención de ejercitar.

Del cuadro de amortización elaborado se desprende que la primera cuota, pagadera el 31 de diciembre de 1995, tiene un componente de amortización de capital de 10.000.000 de pesetas. La sociedad imputa la carga diferida de la operación de forma lineal durante la vida del préstamo.

El 12 de febrero de 1996 la sociedad recibe notificación de la Comunidad Autónoma por la que le concede una subvención para realizar inversiones en el inmovilizado por valor de 50.000.000 de pesetas, entendiéndose que debe servir para la adquisición de nuevos elementos que permitan aumentar la capacidad de producción de la firma, así como la creación de nuevos puestos de trabajo. La subvención no ha sido cobrada durante el año 1996.

El 31 de diciembre de 1996 el tipo de interés del préstamo se ve reducido, por lo que la nueva cuota, que afecta a este ejercicio y los siguientes, asciende a 13.750.000 pesetas. La cuota de 1996 tiene un componente de amortización de capital de 11.000.000 de pesetas.

El 1 de enero de 1997 «JERSA» cobra el importe de la subvención y negocia con la sociedad propietaria del edificio arrendado la siguiente operación:

- Recompra del edificio a la sociedad arrendadora, por valor de 40.000.000 de pesetas.
- El resto de la subvención se ha utilizado en la realización de mejoras al edificio que han consistido, fundamentalmente, en la construcción de una nueva planta, finalizada el 30 de junio. La sociedad considera que la vida útil del edificio no sufre variación y continuará aplicando el mismo criterio de amortización.

A 31 de enero de 1998, y como consecuencia de la operación anterior, el ente público otorgante de la subvención abre un expediente a la firma por entender que ha utilizado el importe de la subvención de forma fraudulenta. Tras la apertura del expediente, existe la posibilidad de que la sociedad tenga que devolver el importe de la subvención, y hacer frente a una sanción que estima en 2.000.000 de pesetas.

El 28 de febrero de 1998 se confirma la necesidad de que «JERSA» devuelva el importe de la subvención y se le impone una sanción administrativa de 4.000.000 de pesetas. La resolución es objeto de recurso por parte de «JERSA» y se espera que no sea definitiva hasta el próximo ejercicio.

De igual forma, el día 16 de septiembre de 1998, la sociedad recibe una inspección fiscal en la que se determina, con fecha 31 de diciembre (fecha de la firma del acta), que «JERSA» obtuvo en el ejercicio 1996 unos ingresos fiscales no declarados de 40.000.000 de pesetas, por lo que, además del impuesto no pagado (35%), le impone una sanción de 7.000.000 de pesetas, y le obliga a abonar los intereses de demora correspondientes, que para el ejercicio de 1997 importan 350.000 pesetas, y para el año 1998 ascienden a 700.000 pesetas. La sociedad pretende interponer recurso contra el acta de la inspección en plazo oportuno.

SE PIDE:

Anotaciones contables correspondientes a todas las operaciones realizadas durante los años 1995, 1996, 1997 y 1998.

NOTA: El opositor deberá hacer abstracción de cualquier consideración de tipo fiscal, excepto las expresamente señaladas.

SOLUCIÓN

Anotaciones contables correspondientes a todas las operaciones realizadas durante los años 1995, 1996, 1997 y 1998.

1 de enero de 1995. Contrato de *lease-back*

Se trata de una operación de venta seguida de un arrendamiento financiero, con opción de compra del mismo bien, conocida como contrato de *lease-back*. La contabilización de este tipo de operaciones debe realizarse en los términos recogidos en la Norma Novena de la Resolución de 21 de enero de 1992 del ICAC, por la que se dictan normas sobre valoración de inmovilizado inmaterial y que se transcribe a continuación:

«1. Cuando por las condiciones económicas de la operación se desprenda que se trata de un método de financiación, el arrendatario dará de baja el valor neto contable del bien objeto de la operación, reconociendo simultáneamente y por el mismo importe el valor inmaterial. Al mismo tiempo deberá reconocer en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra; la diferencia entre la deuda y la financiación recibida en la operación se contabilizará como gastos a distribuir en varios ejercicios.

2. Cuando se produce una venta de un activo para su posterior arrendamiento financiero, el beneficio de la operación no se reconocerá contablemente, produciendo en todo caso una carga financiera por la financiación obtenida de la subsiguiente operación de arrendamiento financiero.

3. La empresa procederá a dar de baja el inmovilizado material, registrando simultáneamente el valor neto contable del citado bien en la cuenta «Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero», aplicándose lo dispuesto en la norma octava de esta resolución».

No obstante, aunque el supuesto señala que el precio de venta se reembolsará en cinco cuotas iguales anuales, conviene aclarar que según el artículo 2 de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, que tengan por objeto bienes inmuebles, deberán tener una duración mínima de 10 años.

Por la baja del activo:

30.000.000	<i>Amortización acumulada del inmovilizado material (282)</i>		
45.000.000	<i>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (217)</i>		
		a Construcciones (221)	75.000.000
		x	

Por la financiación recibida:

60.000.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>		
10.000.000	<i>Gastos por intereses diferidos (272)</i> (5 x 14.000.000 – 60.000.000)		
		a Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528) (1 x 14.000.000)	14.000.000
		a Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (178) (4 x 14.000.000)	56.000.000
		x	

31 de diciembre de 1995. Abono de la primera cuota

Por el pago de la primera cuota:

14.000.000	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)</i>		
		a Bancos, c/c a la vista (572)	14.000.000
_____		x _____	

Por la imputación de la carga financiera:

2.000.000	<i>Intereses de leasing (660)</i>		
		a Gastos por intereses diferidos (272)	2.000.000
_____		x _____	

El enunciado del ejercicio señala que «del cuadro de amortización elaborado, se desprende que la primera cuota, pagadera el 31 de diciembre de 1995, tiene un componente de amortización de capital de 10.000.000 de pesetas. La sociedad imputa la carga financiera diferida de la operación de forma lineal durante la vida del préstamo».

Si se determina la carga financiera devengada en el ejercicio por la diferencia entre el importe total de la cuota y la parte de la misma destinada a amortización de principal, ésta sería:

$$14.000.000 - 10.000.000 = 4.000.000$$

Sin embargo, si determina dicha carga por un criterio lineal, teniendo en cuenta que la duración del contrato es de 5 años, ésta sería:

$$10.000.000/5 = 2.000.000$$

En la solución propuesta se ha utilizado el segundo criterio, aunque el primero financieramente es más correcto, por ser el que solicita el enunciado del ejercicio.

Por la amortización del ejercicio:

3.000.000	Amortización del inmovilizado inmaterial (681)		
	(45.000.000/15)		
		a Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial (281)	3.000.000
_____		x	_____

Por la reclasificación de las cuotas que pasan a corto plazo:

14.000.000	Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo (178)		
		a Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)	14.000.000
_____		x	_____

12 de febrero de 1996. Notificación de la concesión de una subvención

Por la concesión de la subvención de capital:

50.000.000	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas (4708)		
		a Subvenciones oficiales de capital (130)	50.000.000
_____		x	_____

31 de diciembre de 1996. Abono de la segunda cuota

Importe de las nuevas cuotas (4 x 13.750.000)	55.000.000
Reducción del importe de cada cuota	250.000

250.000	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)</i>		
	(1 x 250.000)		
750.000	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo (178)</i>		
	(3 x 250.000)		
		a <i>Gastos por intereses diferidos (272)</i>	1.000.000
<hr/>		x	<hr/>

Después del ajuste anterior, el saldo de la cuenta *Gastos por intereses diferidos (272)* es de 7.000.000 de pesetas, por lo que la imputación de intereses para este ejercicio y los siguientes será de:

$$7.000.000/4 = 1.750.000$$

Por el pago de la cuota correspondiente al ejercicio 1996:

13.750.000	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)</i>		
		a <i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>	13.750.000
<hr/>		x	<hr/>

Por los intereses devengados en el ejercicio 1996:

1.750.000	<i>Intereses de leasing (660)</i>		
		a <i>Gastos por intereses diferidos (272)</i>	1.750.000
<hr/>		x	<hr/>

Por la amortización del ejercicio 1996:

3.000.000	<i>Amortización del inmovilizado inmaterial (681)</i>		
		a <i>Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial (281)</i>	3.000.000
<hr/>		x	<hr/>

Por la reclasificación de las cuotas:

13.750.000	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo (178)</i>		
		a	<i>Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)</i>
			13.750.000
_____		x	_____

1 de enero de 1997. Se cobra la subvención

Por el cobro de la subvención:

50.000.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i>		
		a	<i>Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas (4708)</i>
			50.000.000
_____		x	_____

Para contabilizar la recompra del edificio de la sociedad, en primer lugar hay que ver los saldos de las cuentas que han intervenido en la operación:

Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo	13.750.000
Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo	27.500.000
Gastos por intereses diferidos	5.250.000
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	45.000.000
Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial	6.000.000

Las cuentas de *Acreeedores por arrendamiento financiero* tienen un saldo de 41.250.000 pesetas y la cuenta *Gastos por intereses diferidos* 5.250.000, por lo que el saldo neto de ambas es de 36.000.000 de pesetas y, si pagamos por el edificio 40.000.000 millones de pesetas, se producirá una pérdida de 4.000.000 que a efectos de la operación se considerará como una pérdida de tipo extraordinario, si bien, también cabría la posibilidad de considerarla como un gasto financiero derivado de la cancelación anticipada del préstamo. Cualquiera de las dos situaciones está en consonancia con el tratamiento contable de las operaciones de *lease-back* desarrollado en el PGC, ya que como máximo el valor de las construcciones será el importe de la cuenta *Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero*.

45.000.000	Construcciones (221)		
27.500.000	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo (178)		
13.750.000	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo (528)		
4.000.000	Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial (670)		
		a	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (217)
			45.000.000
		a	Gastos por intereses diferidos (272)
			5.250.000
		a	Bancos, c/c a la vista (572)
			40.000.000
		x	

Por la reclasificación de la amortización acumulada:

6.000.000	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial (281)		
		a	Amortización acumulada del inmovilizado material (282)
			6.000.000
		x	

30 de junio de 1997. Construcción de una nueva planta en el edificio

Por la mejora del edificio:

10.000.000	Construcciones (221)		
		a	Bancos, c/c a la vista (572)
			10.000.000
	Valor del edificio (45.000.000 + 10.000.000)		55.000.000
	Amortización acumulada		6.000.000
	Valor neto contable (55.000.000 – 6.000.000)		49.000.000
	Vida útil pendiente		13
	Nueva cuota de amortización (49.000.000/13)		3.769.231
	Subvención a imputar anualmente (50.000.000/13)		3.846.154
		x	

31 de diciembre de 1997. Reflejo de las amortizaciones

Para realizar la amortización del edificio debe tenerse en cuenta que el valor neto contable del mismo al 1 de enero de 1997 era de 45.000.000 – 6.000.000 = 39.000.000 pesetas y que la mejora por importe de 10.000.000 de pesetas se ha producido al 30 de junio del ejercicio. Dado que la vida útil al comienzo de 1997 era de 13 años, el importe de la cuota de amortización del ejercicio será la siguiente:

$$39.000.000/13 + 10.000.000/12,5 \times 6/12 = 3.400.000$$

<p>3.400.000 Amortización del inmovilizado material (682)</p>		<p>a Amortización acumulada del inmovilizado material (282)</p>	<p>3.400.000</p>
	x		

Además, por el mismo importe ya que la subvención de capital es al 100 por 100, se producirá el traspaso de ésta a resultados:

<p>3.400.000 Subvenciones oficiales de capital (130)</p>		<p>a Subvenciones de capital traspasadas a resultados del ejercicio (775)</p>	<p>3.400.000</p>
	x		

31 de enero de 1998. Tratamiento de las subvenciones aplicadas incorrectamente

Tras la apertura del expediente por parte de la Administración que entiende una utilización incorrecta de la subvención y, por aplicación del principio de prudencia valorativa, debe considerarse tal subvención como una deuda y, asimismo, también procederá la anulación de todos los traspasos realizados a resultados. Por otro lado, las posibles sanciones deben provisionarse mediante una cuenta del subgrupo 14 del PGC.

46.600.000	Subvenciones oficiales de capital (130)		
3.400.000	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores (679)		
		a	Deudas transformables en subvenciones (172) 50.000.000
	_____	x	_____
2.000.000	Gastos extraordinarios (678)		
		a	Provisión para responsabilidades (142) 2.000.000
	_____	x	_____

28 de febrero de 1998. Devolución de la subvención

Aunque la sanción ya ha sido impuesta, al ser objeto de recurso por parte de «JERSA», optamos por ajustar la provisión. También cabe la posibilidad de haber considerado definitiva la sanción y reconocer la deuda correspondiente.

2.000.000	Gastos extraordinarios (678)		
		a	Provisión para responsabilidades (142) 2.000.000
	_____	x	_____

16 de septiembre de 1998. Ingresos fiscales no declarados según inspección

Para contabilizar el acta de inspección se crea la oportuna provisión para impuestos distinguiendo los distintos componentes que integran la misma tal y como se indica en la Norma Novena: *Registro de las contingencias derivadas del Impuesto sobre Sociedades*:

1. De acuerdo con el principio de prudencia recogido en la primera parte del PGC, con carácter general, las contingencias fiscales, se deriven o no de un acta de inspección, deberán ocasionar en el ejercicio en que se prevean, la correspondiente dotación a la provisión para riesgos y gastos por el importe estimado de la deuda tributaria.

2. La provisión para riesgos y gastos a que hace referencia el número anterior o, en su caso, si se trata de importes determinados, la deuda con la Hacienda Pública, se registrará con cargo a los conceptos de gasto correspondientes a los distintos componentes que la integran.

...

El registro de las operaciones que se derivan del apartado anterior se realizará teniendo como referencia los modelos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias contenidos en la cuarta parte del Plan General de Contabilidad, de acuerdo con lo siguiente:

La cuota del Impuesto sobre Sociedades se recogerá como gasto del ejercicio por impuesto sobre beneficios, y figurará en la partida *Impuesto sobre Sociedades*, formando parte del epígrafe VI, «Resultado del ejercicio». Para ello se podrá emplear la cuenta 633, *Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios* contenida en la segunda parte del PGC.

Los intereses correspondientes al ejercicio en curso se contabilizarán como un gasto financiero, que figurará en la partida *Gastos financieros y gastos asimilados*, formando parte del epígrafe II, «Resultados financieros». Para ello se podrán emplear las cuentas del subgrupo 66 que correspondan contenidas en la segunda parte del PGC.

Los intereses correspondientes a ejercicios anteriores se considerarán como gastos de ejercicios anteriores, y figurarán en la partida *Gastos y pérdidas de otros ejercicios*, formando parte del epígrafe IV, «Resultados extraordinarios». Para ello se podrá emplear la cuenta 679, *Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores* contenida en la segunda parte del PGC.

La sanción producirá un gasto de naturaleza extraordinario, que figurará en la partida *Gastos extraordinarios* formando parte del epígrafe IV, «Resultados extraordinarios». Para ello se podrá emplear la cuenta 678, *Gastos extraordinarios* contenida en la segunda parte del PGC.

14.000.000	<i>Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios (633)</i> (40.000.000 x 35%)	
7.000.000	<i>Gastos extraordinarios (678)</i> (sanción)	
350.000	<i>Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores (679)</i> (intereses de demora 1997)	
700.000	<i>Otros gastos financieros (669)</i> (intereses de demora 1998)	
		a <i>Provisión para impuestos (141)</i> 22.050.000
	_____ x _____	

CASO PRÁCTICO NÚM. 5

Accionistas morosos. Acciones propias

ENUNCIADO

A 1 de julio de 19X1, la sociedad anónima «JIRSA» presenta los siguientes fondos propios:

Capital social	15.000.000
Reserva legal	2.000.000
Prima de emisión de acciones	30.000.000
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(18.000.000)

El capital social está compuesto por un total de 10.000 títulos de valor nominal 1.500 pesetas/título, totalmente suscrito y que se encuentra desembolsado en un 75 por 100 de su valor nominal. Los títulos fueron emitidos en su momento al 300 por 100.

Con posterioridad a esta fecha, se realizan las siguientes operaciones:

- a) «JIRSA» exige el pago del desembolso pendiente, el cual es atendido únicamente por accionistas propietarios de 8.000 títulos.
- b) «JIRSA» procede a la anulación de las acciones no desembolsadas íntegramente, emitiendo los correspondientes duplicados por su valor de emisión.
- c) «JIRSA» consigue vender la mitad de los duplicados emitidos al 250 por 100, cancelando la relación con los poseedores de los títulos, cargándoles 50.000 pesetas, por diversos conceptos.
- d) Por el resto de los duplicados, y ante la imposibilidad de proceder a su enajenación, «JIRSA» procede a la reducción del capital social mediante la anulación de dichas acciones.
- e) A 31 de diciembre, fecha de finalización del ejercicio económico, y como consecuencia de una resolución judicial, derivada de una reclamación realizada al señor López, cuya deuda con la sociedad asciende a 11.000.000 de pesetas, éste entrega 3.000 acciones de «JIRSA», en pago de su deuda. Durante el ejercicio, los fondos propios de «JIRSA» no han experimentado mayor variación que las derivadas de lo expresado en los puntos anteriores. La sociedad tiene la intención de enajenar las acciones en el menor plazo posible.
- f) En el ejercicio económico siguiente, «JIRSA» procede a la venta de dichas acciones, al precio de 3.150 pesetas/acción.

SE PIDE:

Anotaciones contables correspondientes a los puntos anteriores.

SOLUCIÓN

a) Solicitud de dividendo pasivo y abono en parte

Por la solicitud del dividendo pasivo pendiente:

3.750.000	<i>Accionistas por desembolsos exigidos (558)</i> (10.000 x 1.500 x 25%)		
		a	<i>Accionistas por desembolsos no exigidos (190)</i>
			3.750.000
_____		x	_____

Por el cobro del dividendo pasivo y el reconocimiento de los accionistas morosos:

3.000.000	<i>Bancos, c/c a la vista (572)</i> (8.000 x 1.500 x 25%)		
750.000	<i>Accionistas morosos (5581)</i> (2.000 x 1.500 x 25%)		
		a	<i>Accionistas por desembolsos exigidos (558)</i>
			3.750.000
_____		x	_____

b) Emisión de duplicados de acciones

Por la emisión de los duplicados:

9.000.000	<i>Duplicado de acciones (--)</i> (2.000 x 1.500 x 300%)		
		a	<i>Acciones anuladas (--)</i>
			9.000.000
_____		x	_____

c) Venta de parte de los duplicados de acciones

Por la venta de la mitad de los duplicados:

3.750.000	Bancos, c/c a la vista (572)		
	(1.000 x 1.500 x 250%)		
750.000	Accionistas morosos (5581)		
	(1.000 x 1.500 x 50%)		
		a Duplicado de acciones (--)	4.500.000
		(1.000 x 1.500 x 300%)	
		_____ x _____	

Por la liquidación de los accionistas morosos cuyos duplicados han sido vendidos:

4.500.000	Acciones anuladas (--)		
	(1.000 x 1.500 x 300%)		
		a Accionistas morosos (--)	1.125.000
		(1.000 x 1.500 x 25% + 750.000)	
		a Otros ingresos financieros (769)	50.000
		a Bancos, c/c a la vista (572)	3.325.000
		_____ x _____	

La justificación de la cantidad anterior a pagar al accionista moroso es la siguiente:

Desembolsos realizados por los morosos (1.000 x 1.500 x 275%)	4.125.000
menos pérdida en la venta de los duplicados	- 750.000
menos gastos por diversos conceptos	- 50.000
A reintegrar al accionista moroso	3.325.000

d) Reducción de capital por los duplicados de acciones no vendidas

Por la reducción de capital social:

1.500.000	Capital social (100)		
	(1.000 x 1.500 x 100%)		
3.000.000	Prima de emisión de acciones (110)		
	(1.000 x 2.000 x 200%)		
		a Duplicado de acciones (--)	4.500.000
		_____ x _____	

Por la liquidación de los accionistas cuyos duplicados no han sido vendidos:

4.500.000	Acciones anuladas (--)		
	(1.000 x 1.500 x 300%)		
		a Accionistas morosos (--)	375.000
		(1.000 x 1.500 x 25%)	
		a Ingresos extraordinarios (778)	4.125.000
		[1.000 (1.500 x 75% + 3.000)]	
		_____ x _____	

e) Adjudicación judicial de acciones

Por la adjudicación judicial de las acciones propias:

11.000.000	Acciones propias en situaciones especiales (198)		
	(3.000 x 1.500 x 244,44)		
		a Créditos (--)	11.000.000
		_____ x _____	

La adjudicación judicial de las acciones propias es uno de los supuestos de libre adquisición desarrollados por el artículo 77 del TRLSA, por lo que no es necesario dotar la *Reserva para acciones propias*.

Por otro lado, el supuesto señala que «... los fondos propios de "JIRSA", no han experimentado mayor variación que las derivadas de lo expresado en los puntos anteriores. La sociedad tiene

intención de enajenar las acciones en el menor plazo posible». En nuestra opinión, este párrafo se está refiriendo a la posibilidad de provisionar las acciones propias. Cabe recordar que el ICAC, en la Consulta 8, BOICAC núm. 12, marzo de 1993, contestaba al respecto de la conveniencia de provisionar las acciones propias:

«La norma de valoración 10.^a del Plan General de Contabilidad remite para valorar las acciones propias a la norma de valoración 8.^a, que establece como regla general que los valores negociables de renta variable se valorarán por su precio de adquisición.

No obstante, por aplicación de la referida norma de valoración, si las acciones propias son valores negociables admitidos a cotización en un mercado secundario organizado, deberán valorarse por su precio de mercado, si éste fuera menor que el precio de adquisición.

Teniendo en cuenta la finalidad de la norma de valoración 8.^a, que es la de registrar las minusvalías no realizadas en el valor de la cartera, y que las acciones propias, aun no habiendo sido adquiridas en ejecución de un acuerdo de reducción de capital, pueden ser objeto de amortización por diversas causas, el importe de la provisión deberá ser la diferencia entre el precio de adquisición y el menor de los tres importes siguientes: cotización del último día del ejercicio, cotización media del último trimestre o valor teórico de las acciones».

Por tanto, procede calcular el patrimonio neto y el valor teórico de las acciones:

(+) CUENTAS NETO	Capital social	13.500.000
	Prima de emisión de acciones	27.000.000
	Reserva legal	2.000.000
	Pérdidas y ganancias	4.175.000
	Resultados negativos de ejercicios anteriores	- 18.000.000
	Acciones propias en situaciones especiales	- 11.000.000
PATRIMONIO CONTABLE SOCIEDAD «JIRSA»		17.675.000

$$\text{Valor teórico} = \frac{17.675.000}{9.000 - 3.000} = 2.945,8\bar{3}$$

Precio de adquisición de las acciones propias	11.000.000
Valor de mercado (3.000 x 2.945,8383)	837.500
Depreciación	2.162.500

2.162.500 *Dotación provisión acciones pro-
prias (69-)*

*a Provisión por depreciación de
acciones propias (--)* 2.162.500

_____ x _____

f) Venta de acciones propias

Por la venta de las acciones propias:

9.450.000 *Bancos, c/c a la vista (572)*
(3.000 x 3.150)

2.162.500 *Provisión por depreciación de
acciones propias (--)*

*a Acciones propias en situaciones
especiales (198)* 11.000.000

*a Beneficios por operaciones con
acciones y obligaciones propias
(774)* 612.500

_____ x _____

CASO PRÁCTICO NÚM. 6**Operaciones financieras: Préstamos. Flujos monetarios. Rentabilidad financiera de las operaciones. Rentabilidad financiera-fiscal de las operaciones*****ENUNCIADO***

Doña Beatriz Rodríguez Talavera, que pretende adquirir acciones de la empresa «Z», no dispone de efectivo al principio de 1999, pero considera que a lo largo de los próximos tres años podrá ahorrar un millón de pesetas anuales para hacer frente a cada una de las anualidades de un préstamo que ha solicitado de una entidad bancaria del que conocemos los siguientes datos:

- Fecha de concesión y entrega del importe prestado: 1 de enero de 1999.
- Anualidad constante pagadera los días 31 de diciembre de los años 1999, 2000 y 2001, por un importe coincidente con la capacidad de ahorro anual estimada de doña Beatriz.
- Tipo de interés variable: el 5 por 100 el primer año, el 6 por 100 el segundo y el 6,5 por 100 el tercero.
- Comisión por cancelación anticipada del 3 por 100 sobre el capital pendiente.

Doña Beatriz adquiere 100 acciones de la empresa «Z» cuyo precio de adquisición (gastos incluidos) coincide exactamente con el importe del préstamo obtenido.

Dos años más tarde, justo después de efectuar el pago de la anualidad del préstamo correspondiente al año 2000, doña Beatriz vende sus 100 acciones de la empresa «Z» por un total de 3.200.000 pesetas, debiendo hacer frente a unas comisiones y gastos del 1 por 100 sobre el precio de venta. Con el producto obtenido procede a la inmediata cancelación del préstamo el mismo día 31 de diciembre del año 2000.

SE PIDE:

1. Importe del préstamo obtenido para financiar la adquisición de las acciones.
2. Flujos monetarios que se derivan de las operaciones descritas, indicando el resultado neto obtenido por doña Beatriz.
3. Rentabilidad financiera resultante de las operaciones descritas para doña Beatriz.
4. Rentabilidad financiera-fiscal de las operaciones descritas para doña Beatriz.

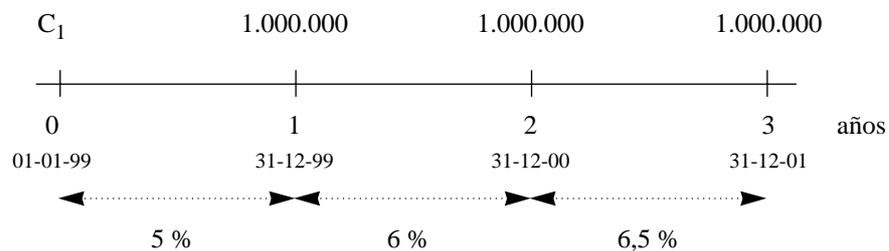
NOTA: Supóngase que la ganancia patrimonial que pudiera derivarse del enunciado tri-
buta en el mismo instante en que se produce la venta a un tipo del 20 por 100.

SOLUCIÓN

Primero: Importe del préstamo (C₁)

Se trata de un préstamo amortizable mediante tres anualidades constantes de 1.000.000 de pesetas, siendo el tipo de interés del 5 por 100 efectivo anual para el primer año, del 6 por 100 para el segundo y del 6,5 por 100 para el último.

Gráficamente:



El importe del préstamo será el resultado de actualizar los pagos futuros (1.000.000 de pesetas anuales) a los diferentes tantos vigentes en cada momento:

$$C_1 = 1.000.000 \times \left[\frac{1}{1,05} + \frac{1}{1,05 \times 1,06} + \frac{1}{1,05 \times 1,06 \times 1,065} \right] = 2.694.490$$

$$C_1 = 2.694.490 \text{ pesetas}$$

Segundo: Flujos monetarios de las operaciones de doña Beatriz

Las operaciones realizadas por doña Beatriz han sido la formalización del préstamo y la compra-venta de acciones. Se trata de reflejar los cobros y pagos que ambas operaciones suponen para, finalmente, determinar el resultado final de la operación (cobros totales – pagos totales).

		(a)	(b)	(c) = (a) + (b)	(d)	(e) = (c) - (d)
PERÍODO	FECHA	PRÉSTAMO	ACCIONES	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	IMPUESTOS	RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS
0	01-01-99	+ 2.694.490	- 2.694.490	-	-	-
1	31-12-99	- 1.000.000	-	- 1.000.000	-	- 1.000.000
2	31-12-00	- 1.967.136 ¹	+ 3.168.000 ²	+ 1.200.000	- 94.702 ³	+1.106.162
3	31-12-01	-	-	-	-	-
Total		+ 473.150	- 272.646	+ 200.864	- 94.702	+ 106.612

Nota: Los cobros se representan con el signo positivo (+) y los pagos con el signo negativo (-).

- ¹ El 31-12-00 después de pagar la anualidad del préstamo (1.000.000 de pesetas), se procede a la cancelación de la deuda pendiente con una penalización sobre dicho importe del 3 por 100. La deuda pendiente se obtiene actualizando el único pago pendiente al tipo vigente durante el último año:

$$1.000.000 + \frac{1.000.000}{1,065} (1 + 0,03) = 1.000.000 + 967.136 = 1.967.136$$

- ² La venta de las acciones supone unos gastos del 1 por 100 a deducir del precio de venta:

$$3.200.000 \times (1 - 0,01) = 3.168.000$$

- ³ La compraventa de las acciones ha supuesto una ganancia patrimonial (diferencia entre el precio neto de venta y el de compra) por la que habrá que tributar al tipo del 20 por 100:

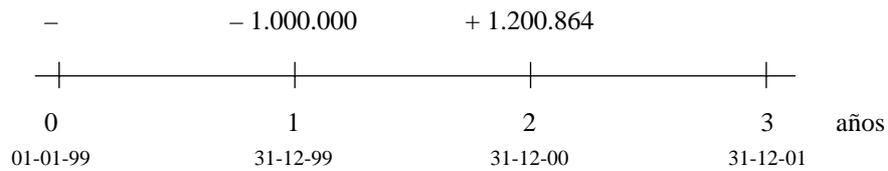
$$20\% \times (3.168.000 - 2.694.490) = 94.702$$

Beneficio neto total = **106.612 pesetas.**

Tercero: Rentabilidad financiera de las operaciones

La rentabilidad financiera será el tipo de interés (i) que resulte de enfrentar financieramente todos los cobros y pagos que las operaciones realizadas por doña Beatriz han supuesto, sin tener en cuenta los impuestos.

Gráficamente:



Al intervenir solamente dos flujos en la operación la expresión que permite calcular la rentabilidad es la siguiente:

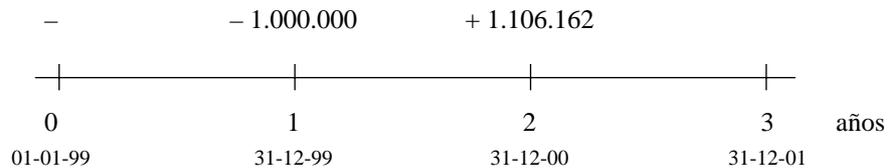
$$1.000.000 \times (1 + i) = 1.200.864$$

$$i = 0,200864 = 20,0864\%$$

Cuarto: Rentabilidad financiera-fiscal de las operaciones

La rentabilidad financiera-fiscal se calcula igual que la anterior rentabilidad financiera pero teniendo en cuenta el pago de impuestos originados por las operaciones.

Gráficamente:



Finalmente, la expresión de cálculo resulta:

$$1.000.000 \times (1 + i) = 1.106.162$$

$$i = 0,1061612 = 10,61612\%$$