

## RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS POR LA QUE SE ESTABLECEN CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL COSTE DE PRODUCCIÓN (III)

**Javier Romano Aparicio**

*Profesor del CEF*

---

### EXTRACTO

El pasado 23 de abril de 2015 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 14 de abril de 2015, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción.

La resolución trata de delimitar y establecer los criterios para cuantificar el coste de producción, mediante el desarrollo de las referidas normas de registro y valoración del PGC y, al mismo tiempo, recoger y aclarar los criterios para determinar el coste de producción incluidos en las diferentes adaptaciones sectoriales del PGC y en las resoluciones y consultas emitidas por este Instituto.

En esta tercera parte del trabajo se realiza el análisis de la capitalización de los gastos financieros en las existencias e inmovilizados.

**Palabras claves:** activación gastos financieros.

---

## RESOLUTION OF INSTITUTE OF ACCOUNTING AND AUDIT BY ESTABLISHING CRITERIA FOR DETERMINING THE COST OF PRODUCTION (III)

---

### ABSTRACT

Last April 23, 2015 the Resolution of the Institute of Accounting and Account audit by which criteria are established for the determination of the cost of production was published in the Official Bulletin of the State.

The resolution tries to delimit and establish the criteria to quantify the cost of production, by means of the development of the above-mentioned procedure of record and valuation of the PGC and, at the same time, to gather and clarify the criteria to determine the cost of production included in the different sectorial adjustments of the PGC and in the resolutions and consultations issued by this Institute.

In this third part of the work the analysis of the capitalization of financial costs in inventories and the fixed assets is performed.

**Keywords:** activation financial expenses.

---

---

**Sumario**

9. Gastos financieros

## 9. GASTOS FINANCIEROS

La norma, en primer lugar, indica el concepto de gastos financieros a efectos de la misma señalando:

«A los efectos de esta norma constituyen gastos financieros los devengados por la utilización de recursos financieros ajenos a la empresa para el desarrollo de su actividad. Entre otros, se consideran gastos financieros, los intereses y comisiones devengados como consecuencia de la utilización de fuentes ajenas de financiación, tanto específica como genérica, y las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera, distintas a las reguladas en la Norma Décima, en la medida en que se consideren un ajuste al tipo de interés de la operación.

Cuando la empresa utilice la técnica de la contabilidad de coberturas, para identificar los gastos financieros a capitalizar también se debe considerar el impacto del instrumento de cobertura».

En relación con el coste de producción:

- Los gastos financieros se incorporarán **como mayor valor de las existencias** que necesiten **un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidos**, sin computar en este plazo las interrupciones, y siempre que se hayan devengado antes de que las existencias estén en condiciones de ser destinadas al consumo final o a su utilización por otras empresas.
- También se **incorporarán los gastos financieros como mayor valor del inmovilizado en curso** que necesite **un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, sin tener en cuenta las interrupciones**, y siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado.

### EJEMPLO 14

La sociedad Laconstructora, al inicio del año 20X11, inicia la construcción de una promoción de viviendas cuyo periodo de construcción se estima en 12 meses.

.../...

## 9. GASTOS FINANCIEROS

La norma, en primer lugar, indica el concepto de gastos financieros a efectos de la misma señalando:

«A los efectos de esta norma constituyen gastos financieros los devengados por la utilización de recursos financieros ajenos a la empresa para el desarrollo de su actividad. Entre otros, se consideran gastos financieros, los intereses y comisiones devengados como consecuencia de la utilización de fuentes ajenas de financiación, tanto específica como genérica, y las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera, distintas a las reguladas en la Norma Décima, en la medida en que se consideren un ajuste al tipo de interés de la operación.

Cuando la empresa utilice la técnica de la contabilidad de coberturas, para identificar los gastos financieros a capitalizar también se debe considerar el impacto del instrumento de cobertura».

En relación con el coste de producción:

- Los gastos financieros se incorporarán **como mayor valor de las existencias** que necesiten **un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidos**, sin computar en este plazo las interrupciones, y siempre que se hayan devengado antes de que las existencias estén en condiciones de ser destinadas al consumo final o a su utilización por otras empresas.
- También se **incorporarán los gastos financieros como mayor valor del inmovilizado en curso** que necesite **un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, sin tener en cuenta las interrupciones**, y siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado.

### EJEMPLO 14

La sociedad Laconstructora, al inicio del año 20X11, inicia la construcción de una promoción de viviendas cuyo periodo de construcción se estima en 12 meses.

.../...

.../...

La obra queda interrumpida durante dos meses por problemas administrativos por lo que se finaliza en febrero de 20X13.

*Se pide:*

Indique si es posible capitalizar los gastos financieros devengados por financiación específica o genérica.

### **Solución**

En este caso no es obligatoria la capitalización de los gastos financieros porque el periodo de construcción del inmovilizado no es superior al año sin tener en cuenta las interrupciones.

El valor contable de los activos «aptos» para capitalizar los gastos financieros se calculará como el promedio de los citados activos a lo largo del ejercicio, minorado en el importe de las subvenciones, donaciones y legados específicos que se hubieran recibido para su financiación.

### **EJEMPLO 15**

La sociedad HHH ha encargado la construcción de un nuevo edificio para su sede administrativa cuya construcción se estima que durará más de un año. La obra se inicia en enero del año 20X11 siendo el importe de las certificaciones mensuales de 10.000 u.m. La financiación se ha realizado con un préstamo promotor específico que ha cubierto el 60 % del coste de la obra, ya que lo restante se ha cubierto con subvenciones gubernamentales.

*Se pide:*

Calcular el importe de los gastos financieros a capitalizar y registrar su activación en el año 20X11.

### **Solución**

El saldo medio de la cuenta de construcciones en curso, tomando los saldos finales de la misma al final de cada mes, es el siguiente:

.../...

.../...

Saldo final mes	
Enero .....	10.000
Febrero .....	20.000
Marzo .....	30.000
Abril .....	40.000
Mayo .....	50.000
Junio .....	60.000
Julio .....	70.000
Agosto .....	80.000
Septiembre .....	90.000
Octubre .....	100.000
Noviembre .....	110.000
Diciembre .....	120.000
<b>Total .....</b>	<b>780.000</b>

$$\text{Saldo medio} = 780.000/12 = 65.000$$

La parte del activo apto susceptible de capitalización, teniendo en cuenta que el 60 % está financiado con un préstamo específico y que el resto está con una subvención, es:

$$65.000 \times 60 \% = 39.000$$

La incorporación de los gastos financieros a que se refieren los apartados anteriores, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup> En primer lugar, se entiende que las fuentes específicas de financiación ajena de cada elemento son las primeras a tener en cuenta. A estos efectos, fuentes de financiación específica son aquellas que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias o del inmovilizado en curso, no reputándose como tal la simple nominación de la deuda, es decir, que en todo caso debe existir una identificación entre el activo financiado y la deuda correspondiente; en particular, para las existencias de ciclo largo de fabricación se considerarán, en su caso,

como fuentes de financiación específicas las deudas comerciales correspondientes a los distintos elementos integrantes de su coste de producción.

La parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

Si parte de dicha financiación ha generado ingresos, debe entenderse que durante su periodo de generación estos fondos no han sido aplicados a financiar el inmovilizado y, en consecuencia, dichos gastos no deberán ser objeto de capitalización en la parte proporcional asociada a la financiación que ha originado los citados ingresos.

- 2.<sup>a</sup> Al valor contable de las existencias en fabricación y del inmovilizado en curso que resulte una vez descontada la parte financiada con fuentes específicas se le asignará proporcionalmente, como parte de la financiación, el resto de fondos ajenos no comerciales, excluida, en todo caso, la financiación específica de otros elementos del activo.

Los gastos financieros devengados por la actualización de valor de las provisiones, en principio, no constituyen gastos financieros vinculados a la producción de un activo, salvo que de manera indubitada tuvieran que calificarse como tales.

- 3.<sup>a</sup> Los gastos financieros a que se refiere el apartado anterior se calcularán en función del tipo medio ponderado de interés, que se determinará de la siguiente forma:

1. Una vez determinadas las fuentes de financiación ajena excluidas las deudas comerciales, se calculará el total de los gastos financieros devengados por las mismas. El tipo de interés medio ponderado se obtendrá al relacionar los dos componentes anteriores y reflejará el coste de utilización de la financiación ajena.
2. La magnitud obtenida en el apartado anterior se aplicará a la parte de inversión en las existencias y del inmovilizado una vez descontada la parte financiada con fondos ajenos específicos, con el límite para esa diferencia del importe de los fondos ajenos no obtenidos específicamente para estas operaciones, excluidas las deudas comerciales.

El importe de los gastos financieros que la entidad capitalizará durante el ejercicio no excederá del total de gastos financieros en que se haya incurrido durante ese mismo ejercicio.

### EJEMPLO 16

La sociedad Alba, SA inicia la construcción de su nueva sede al comienzo del año 20X1 encargada a la constructora X. Alba, SA es una empresa familiar con escaso endeudamiento, pero que ha tenido que solicitar para esta ocasión un préstamo de 200.000 u.m.

.../...

.../...

20X1

- Las certificaciones de obra han sido de 150.000 u.m.
- Los intereses del préstamo dispuesto han sido de 10.000 pagados.

20X2

- Las certificaciones de obra han sido de 200.000 u.m.
- Los intereses del préstamo dispuesto han sido de 10.000 de los que la mitad se han devengado durante el primer semestre, ya que la construcción es entregada el 1 de julio.

### Solución

Al tratarse de un caso en el que la financiación es exclusivamente específica, la resolución indica que la parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

AÑO 20X1

Por las certificaciones de la obra:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	150.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		150.000

Por los gastos financieros devengados por el préstamo específico:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Activación de los gastos financieros:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	10.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		10.000

.../...

.../...

La inclusión de los gastos financieros activados debe ubicarse en el resultado financiero. En este sentido, en la medida en que los importes sean significativos, se creará una partida en el margen financiero con la denominación «Incorporación al activo de gastos financieros».

AÑO 20X2

Por las certificaciones del ejercicio:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	200.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		200.000

Por los gastos financieros devengados en el ejercicio por la deuda específica:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Por activación de los gastos financieros, que es la mitad de los gastos financieros del ejercicio, ya que el inmovilizado está en condiciones de funcionamiento en julio de 20X2:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	5.000	
763	Incorporación al activo de gastos financieros .....		5.000

Por la reclasificación de la cuenta 211, «Construcciones» a su denominación definitiva:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
211	Construcciones .....	365.000	
231	Construcciones en curso .....		365.000

**EJEMPLO 17**

Los saldos medios del balance de entidad Alquira en el año 20X12 han sido los siguientes:

Activo	Importe	Patrimonio neto y pasivo	Importe
Inmovilizado material en curso	40.000	Capital social .....	35.000
Otros activos .....	60.000	Reservas .....	5.000
		Préstamos específicos para financiar el inmovilizado en curso	12.000
		Deudas a largo plazo .....	27.000
		Deudas a corto plazo .....	9.000
		Deudas comerciales .....	12.000
	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>

Se pide:

Contabilización de los intereses a activar como mayor valor del inmovilizado en curso en las siguientes alternativas:

- La construcción del elemento comenzó en julio de 20X12 y se espera que esté finalizada en abril de 20X13.
- La construcción del elemento se inició en enero de 20X12 y se espera que esté finalizada en abril de 20X13. Los tipos de interés de cada una de las deudas que figuran en el balance es el siguiente

- Deudas a largo plazo..... 5 %
- Deudas a corto plazo..... 6 %
- Préstamo específico..... 4 %

**Solución****APARTADO A**

Como el periodo de construcción es menor de un año no se pueden capitalizar intereses, por lo que al final del año 20X12 se hará:

.../...

.../...

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	2.220	
52-	Deudas por intereses .....		2.220

**APARTADO B**

Dado que el periodo de construcción es superior a un año, los intereses se capitalizan obligatoriamente. Para calcular su importe se siguen las reglas establecidas por la resolución:

- En primer lugar, se entiende que las fuentes específicas de financiación ajena de cada elemento son las primeras a tener en cuenta. A estos efectos, las fuentes de financiación específica son aquellas que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias o del inmovilizado en curso, no reputándose como tal la simple nominación de la deuda, es decir, que en todo caso debe existir una identificación entre el activo financiado y la deuda correspondiente; en particular, para las existencias de ciclo largo de fabricación se considerarán, en su caso, como fuentes de financiación específicas las deudas comerciales correspondientes a los distintos elementos integrantes de su coste de producción.
- La parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

Activo	Importe	Financiación	Importe
Inmovilizado en curso .....	12.000	Préstamo específico .....	12.000

Intereses de las deudas específicas:

$$12.000 \times 4\% \times 1 = 480$$

- A continuación al valor contable de las existencias en fabricación y del inmovilizado en curso que resulte una vez descontada la parte financiada con fuentes específicas, se le asignará proporcionalmente, como parte de la financiación, el resto de fondos ajenos no comerciales, excluida, en todo caso, la financiación específica de otros elementos del activo.

Activo	Importe	Financiación	Importe
Inmovilizado en curso .....	12.000	Préstamo específico .....	12.000
Inmovilizado en curso .....	28.000	Deudas a largo plazo .....	27.000
		Deudas a corto plazo .....	9.000

.../...

.../...

- Una vez determinadas las fuentes de financiación ajena excluidas las deudas comerciales, se calculará el total de los gastos financieros devengados por las mismas. El tipo de interés medio ponderado se obtendrá al relacionar los dos componentes anteriores y reflejará el coste de utilización de la financiación ajena.

Intereses de deudas a largo plazo (27.000 × 5% × 1) .....	1.350
Intereses de deudas a corto plazo (9.000 × 6% × 1) .....	540
Total gastos financieros .....	1.890

$$\text{Tipo de interés medio ponderado} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Suma deuda}} = \frac{1.890}{27.000 + 9.000} 100 = 5,25 \%$$

- La magnitud obtenida en el apartado anterior se aplicará a la parte de inversión en las existencias y del inmovilizado una vez descontada la parte financiada con fondos ajenos específicos, con el límite para esa diferencia del importe de los fondos ajenos no obtenidos específicamente para estas operaciones, excluidas las deudas comerciales.

Saldo medio del inmovilizado en curso descontando en la parte que está financiada con fondos específicos .....	28.000
Tipo de interés medio .....	5,25 %
Importe a capitalizar (28.000 × 5,25%) .....	1.470

En los cálculos del apartado anterior debe advertirse la existencia de dos límites:

- El importe máximo a capitalizar está acotado por los propios gastos financieros del ejercicio, en este caso, 1.890.
- El importe máximo de la base de capitalización estaría formado por el saldo medio de las deudas. En el caso del supuesto la base ha sido de 28.000 u.m. en tanto que el límite sería de 36.000.

En resumen, el importe de gastos financieros a capitalizar está formado por:

Deudas específicas .....	480
Deudas no específicas .....	1.470
Total .....	1.950

.../...

.../...

Por último, señalar que el registro para reflejar la activación de los gastos financieros será:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
23	Inmovilizado en curso .....	1.950	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		1.950

La fecha de inicio para la capitalización es aquella en la que la entidad cumple, por primera vez, todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Se ha incurrido en gastos que deben incluirse en el coste de producción del activo.
- b) Se ha incurrido en gastos financieros susceptibles de capitalizar.
- c) Se están llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para el uso al que está destinado o para su venta. Dentro de estas actividades se incluyen los trabajos técnicos y administrativos relevantes previos al comienzo de la construcción en sentido estricto, tales como las actividades necesarias para la obtención de los permisos previos al comienzo de la construcción. No obstante, quedan fuera de estas actividades la mera tenencia del activo cuando este no es objeto de producción o desarrollo alguno que implique un cambio en su condición.

La capitalización de los gastos financieros se suspenderá durante el plazo en que permanezcan interrumpidas las actividades relacionadas con la fabricación o construcción del bien, salvo que el cese de estas actividades venga impuesto por restricciones inherentes a su fabricación o construcción.

**EJEMPLO 18**

La sociedad Laconstructora, al inicio del año 20X11, inicia la construcción de una promoción de viviendas cuyo periodo de construcción se estima en 24 meses. Para financiar la construcción ha solicitado un préstamo promotor que ha devengado unos intereses mensuales medios durante en el año 20X11 de 5.000 u.m. y 8.000 u.m. durante el año 20X12.

Durante el año 20X11 las obras estuvieron paradas por problemas en la recepción de materiales durante los meses de junio y octubre. Además en el mes de agosto de ambos años la obra ha estado parada por vacaciones del personal.

.../...

.../...

En el año 20X12 la obra ha estado interrumpida un mes como consecuencia de las lluvias que ha habido en la zona.

*Se pide:*

Calcular el importe de los gastos financieros a capitalizar.

### **Solución**

El importe de gastos financieros a capitalizar durante el año 20X11, teniendo en cuenta las interrupciones de tres meses serán:

$$5.000 \text{ mensuales} \times 9 \text{ meses} = 45.000$$

En el año 20X12, el mes de paro como consecuencia de las condiciones climatológicas se puede considerar como un retraso normal en la obra que no paraliza la capitalización de los intereses por lo que el importe a capitalizar en este ejercicio será:

$$8.000 \text{ mensuales} \times 11 \text{ meses} = 88.000$$

La capitalización de los gastos financieros cesará cuando se hayan completado todas las actividades necesarias para preparar el activo para el uso al que está destinado o para su venta. Normalmente, un activo estará preparado para el uso al que está destinado o para su venta, cuando se haya completado la construcción física del mismo, aunque todavía deban llevarse a cabo trabajos administrativos o modificaciones menores.

Si se trata de un activo compuesto por partes susceptibles de ser utilizadas por separado, cesará la capitalización de los gastos financieros en momentos distintos para cada parte de dicho activo.

### **EJEMPLO 19**

La sociedad AAA ha construido un edificio cuyo destino será el de una residencia estudiantil. Al inicio del año 20X11 los saldos de las cuentas afectas son los siguientes:

.../...

.../...

210, «Terrenos y bienes naturales» .....	20.000
231, «Construcciones en curso» .....	80.000
170, «Préstamo promotor» .....	90.000

AAA ha venido capitalizando los gastos financieros como valor de la construcción, ya que su periodo de construcción ha sido superior al año.

Durante el año 20X11 se han recibido certificaciones de obra por valor de 10.000 u.m. que han sido satisfechas. El edificio está prácticamente terminado a final del mes de agosto y listo para recibir a los estudiantes del curso 20X11-20X12, y habiendo obtenido los permisos necesarios para su apertura si bien quedan pendientes los retoques de pintura y pequeñas modificaciones. Los gastos financieros devengados por el préstamo promotor durante el ejercicio han sido de 3.000 u.m. que se han distribuido de forma uniforme a lo largo del ejercicio.

*Se pide:*

Asientos contables que realizará la sociedad AAA relativos al año 20X11.

**Solución**

La activación de los gastos financieros es obligatoria, ya que el periodo de construcción del edificio ha sido superior al año según indica el enunciado. Por otro lado, la resolución señala que la capitalización de intereses cesa cuando el activo esté listo para su uso o venta, aunque todavía queden pendientes trámites administrativos o trabajos menores.

Por las certificaciones de obra recibidas en el año:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Por los intereses devengados en el año por el préstamo promotor:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	3.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		3.000

.../...

.../...

Por la capitalización de los gastos financieros correspondiente a ocho meses:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	2.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		2.000

Y, por último, por la redenominación del activo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
211	Construcciones .....	92.000	
231	Construcciones en curso .....		92.000

En particular, para el caso de terrenos y solares, la capitalización de los gastos financieros no cesará cuando estos queden disponibles para realizar la construcción, salvo que se produzca una interrupción de las actuaciones necesarias para preparar el activo para el uso al que esté destinado o para su venta.

## EJEMPLO 20

La sociedad BBB ha adquirido un terreno a las afueras de la ciudad al inicio del año 20X11 sobre el que se proyecta construir un edificio para usos administrativos cuyo periodo de adaptación se extenderá durante dos años. El precio del terreno ha sido de 20.000 u.m.

El importe del terreno y de los gastos de acondicionamiento han sido financiados con un préstamo específico a largo plazo por importe de 20.000 u.m. que ha devengado unos intereses de 1.000 u.m. en el año 20X11 que han sido satisfechos al cierre del ejercicio. La preparación de los terrenos para iniciar la construcción acaba al final de septiembre.

*Se pide:*

Determinar el importe de los gastos financieros en los siguientes casos:

- La construcción del edificio se inicia en cuanto se obtengan los permisos administrativos correspondientes, cuestión que sucede a final de año.

.../...

.../...

- b) La construcción del edificio se iniciará a partir del año 20X13, ya que la empresa tiene otras prioridades en relación con su deuda.

**Solución**

**APARTADO A**

En este caso se deben activar todos los intereses devengados por el préstamo específico ya que prácticamente no hay interrupción entre la terminación de la preparación del terreno y el inicio de la construcción.

Los asientos para reflejar las operaciones realizadas por la sociedad AAA son los siguientes:

Por la compra del terreno y la obtención de préstamo específico.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	20.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		20.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....	20.000	
170	Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....		20.000

Por los gastos financieros y su activación.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	1.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		1.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	1.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		1.000

.../...

.../...

**APARTADO B**

En la situación que se describe en este apartado se produce una interrupción de las actividades necesarias para la construcción del edificio por lo que no serán activables, ya que el periodo de adaptación de los terrenos no ha superado el año.

Por la compra del terreno y la obtención de préstamo específico:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	20.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		20.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....	20.000	
170	Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....		20.000

Por los gastos financieros.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	1.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		1.000

La inclusión de los gastos financieros activados debe ubicarse en el resultado financiero. En este sentido, en la medida en que los importes sean significativos, se creará una partida en el margen financiero con la denominación «Incorporación al activo de gastos financieros».

**EJEMPLO 21**

La sociedad HHH se dedica a la construcción, promoción y venta de viviendas unifamiliares cuyo periodo de construcción es superior al año por lo que los gastos financieros correspondientes a la financiación son activados como mayor valor de las existencias de acuerdo con la resolución del coste de producción.

.../...

.../...

HHH presenta los siguientes gastos e ingresos durante el ejercicio 20X15:

Ventas de viviendas .....	105.000
Gastos de personal .....	-26.000
Variación de existencias .....	12.000
Compras de materiales .....	-43.000
Subcontratistas .....	-15.000
Ingresos financieros .....	1.000
Incorporación al activo de gastos financieros .....	8.000
Intereses de deudas .....	-12.000
Impuesto .....	-9.000

Se pide:

Presentar la cuenta de resultados de la empresa HHH desglosando el resultado de explotación, resultado financiero, beneficio antes de impuestos y resultados del ejercicio sabiendo que el tipo del Impuesto sobre Sociedades es del 30 % y que no han existido ajustes en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

**Solución**

Ventas de viviendas .....	105.000
Gastos de personal .....	-26.000
Variación de existencias .....	12.000
Compras de materiales .....	-43.000
Subcontratistas .....	-15.000
Resultado de explotación .....	33.000
.../...	

.../...

.../...

.../...	
Ingresos financieros .....	1.000
Incorporación al activo de gastos financieros .....	8.000
Intereses de deudas .....	-12.000
<b>Resultado financiero .....</b>	<b>-3.000</b>
Resultado antes de impuestos .....	30.000
Impuesto .....	-9.000
<b>Resultado del ejercicio .....</b>	<b>21.000</b>

Los anticipos a largo plazo entregados a cuenta de adquisiciones futuras quedan fuera del alcance de esta norma y, por lo tanto, los gastos financieros relacionados con su financiación no se capitalizan.

## EJEMPLO 22

La aerolínea Volamostodos está interesada en la adquisición de un avión AIR180 por lo que al inicio del año 20X11 entrega un anticipo al constructor del 500.000 u.m. Tipo de interés incremental del 4 %. El avión es entregado el 1 de enero de 20X13.

### **Solución**

La Resolución de 1 de marzo de 2013, de la Presidenta del ICAC, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias en relación con los anticipos entregados señala:

«1. Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registrarán en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo darán lugar al reconocimiento

.../...

.../...

de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utilizará el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

2. El anticipo se dará de baja cuando los elementos del inmovilizado material se incorporen, en curso o terminados, al patrimonio de la empresa. Cuando existan dudas sobre la recuperación del valor en libros del anticipo, la empresa contabilizará la correspondiente pérdida por deterioro».

Por otro lado, la resolución desarrolla los criterios de determinación del coste de producción, regulados en el PGC, el PGC pymes y las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas y señala que los anticipos a largo plazo entregados a cuenta de adquisiciones futuras quedan fuera del alcance de esta norma y, por lo tanto, los gastos financieros relacionados con su financiación no se capitalizan.

Con base en lo anterior, los registros contables son los siguientes:

1 de enero de 20X11

Entrega del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	500.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		500.000

31 de diciembre de 20X11

Actualización del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	20.000	
762	Ingresos de créditos .....		20.000

.../...

.../...

31 de diciembre de 20X12

Actualización del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	20.800	
762	Ingresos de créditos .....		20.800

1 de enero de 20X13

Recepción del inmovilizado:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte .....	540.800	
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....		540.800

.../...

La obra queda interrumpida durante dos meses por problemas administrativos por lo que se finaliza en febrero de 20X13.

*Se pide:*

Indique si es posible capitalizar los gastos financieros devengados por financiación específica o genérica.

### **Solución**

En este caso no es obligatoria la capitalización de los gastos financieros porque el periodo de construcción del inmovilizado no es superior al año sin tener en cuenta las interrupciones.

El valor contable de los activos «aptos» para capitalizar los gastos financieros se calculará como el promedio de los citados activos a lo largo del ejercicio, minorado en el importe de las subvenciones, donaciones y legados específicos que se hubieran recibido para su financiación.

### **EJEMPLO 15**

La sociedad HHH ha encargado la construcción de un nuevo edificio para su sede administrativa cuya construcción se estima que durará más de un año. La obra se inicia en enero del año 20X11 siendo el importe de las certificaciones mensuales de 10.000 u.m. La financiación se ha realizado con un préstamo promotor específico que ha cubierto el 60 % del coste de la obra, ya que lo restante se ha cubierto con subvenciones gubernamentales.

*Se pide:*

Calcular el importe de los gastos financieros a capitalizar y registrar su activación en el año 20X11.

### **Solución**

El saldo medio de la cuenta de construcciones en curso, tomando los saldos finales de la misma al final de cada mes, es el siguiente:

.../...

.../...

Saldo final mes	
Enero .....	10.000
Febrero .....	20.000
Marzo .....	30.000
Abril .....	40.000
Mayo .....	50.000
Junio .....	60.000
Julio .....	70.000
Agosto .....	80.000
Septiembre .....	90.000
Octubre .....	100.000
Noviembre .....	110.000
Diciembre .....	120.000
<b>Total .....</b>	<b>780.000</b>

$$\text{Saldo medio} = 780.000/12 = 65.000$$

La parte del activo apto susceptible de capitalización, teniendo en cuenta que el 60 % está financiado con un préstamo específico y que el resto está con una subvención, es:

$$65.000 \times 60 \% = 39.000$$

La incorporación de los gastos financieros a que se refieren los apartados anteriores, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

- 1.<sup>a</sup> En primer lugar, se entiende que las fuentes específicas de financiación ajena de cada elemento son las primeras a tener en cuenta. A estos efectos, fuentes de financiación específica son aquellas que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias o del inmovilizado en curso, no reputándose como tal la simple nominación de la deuda, es decir, que en todo caso debe existir una identificación entre el activo financiado y la deuda correspondiente; en particular, para las existencias de ciclo largo de fabricación se considerarán, en su caso,

como fuentes de financiación específicas las deudas comerciales correspondientes a los distintos elementos integrantes de su coste de producción.

La parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

Si parte de dicha financiación ha generado ingresos, debe entenderse que durante su periodo de generación estos fondos no han sido aplicados a financiar el inmovilizado y, en consecuencia, dichos gastos no deberán ser objeto de capitalización en la parte proporcional asociada a la financiación que ha originado los citados ingresos.

- 2.<sup>a</sup> Al valor contable de las existencias en fabricación y del inmovilizado en curso que resulte una vez descontada la parte financiada con fuentes específicas se le asignará proporcionalmente, como parte de la financiación, el resto de fondos ajenos no comerciales, excluida, en todo caso, la financiación específica de otros elementos del activo.

Los gastos financieros devengados por la actualización de valor de las provisiones, en principio, no constituyen gastos financieros vinculados a la producción de un activo, salvo que de manera indubitada tuvieran que calificarse como tales.

- 3.<sup>a</sup> Los gastos financieros a que se refiere el apartado anterior se calcularán en función del tipo medio ponderado de interés, que se determinará de la siguiente forma:
1. Una vez determinadas las fuentes de financiación ajena excluidas las deudas comerciales, se calculará el total de los gastos financieros devengados por las mismas. El tipo de interés medio ponderado se obtendrá al relacionar los dos componentes anteriores y reflejará el coste de utilización de la financiación ajena.
  2. La magnitud obtenida en el apartado anterior se aplicará a la parte de inversión en las existencias y del inmovilizado una vez descontada la parte financiada con fondos ajenos específicos, con el límite para esa diferencia del importe de los fondos ajenos no obtenidos específicamente para estas operaciones, excluidas las deudas comerciales.

El importe de los gastos financieros que la entidad capitalizará durante el ejercicio no excederá del total de gastos financieros en que se haya incurrido durante ese mismo ejercicio.

#### **EJEMPLO 16**

La sociedad Alba, SA inicia la construcción de su nueva sede al comienzo del año 20X1 encargada a la constructora X. Alba, SA es una empresa familiar con escaso endeudamiento, pero que ha tenido que solicitar para esta ocasión un préstamo de 200.000 u.m.

.../...

.../...

20X1

- Las certificaciones de obra han sido de 150.000 u.m.
- Los intereses del préstamo dispuesto han sido de 10.000 pagados.

20X2

- Las certificaciones de obra han sido de 200.000 u.m.
- Los intereses del préstamo dispuesto han sido de 10.000 de los que la mitad se han devengado durante el primer semestre, ya que la construcción es entregada el 1 de julio.

### Solución

Al tratarse de un caso en el que la financiación es exclusivamente específica, la resolución indica que la parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

AÑO 20X1

Por las certificaciones de la obra:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	150.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		150.000

Por los gastos financieros devengados por el préstamo específico:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Activación de los gastos financieros:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	10.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		10.000

.../...

.../...

La inclusión de los gastos financieros activados debe ubicarse en el resultado financiero. En este sentido, en la medida en que los importes sean significativos, se creará una partida en el margen financiero con la denominación «Incorporación al activo de gastos financieros».

AÑO 20X2

Por las certificaciones del ejercicio:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	200.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		200.000

Por los gastos financieros devengados en el ejercicio por la deuda específica:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Por activación de los gastos financieros, que es la mitad de los gastos financieros del ejercicio, ya que el inmovilizado está en condiciones de funcionamiento en julio de 20X2:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	5.000	
763	Incorporación al activo de gastos financieros .....		5.000

Por la reclasificación de la cuenta 211, «Construcciones» a su denominación definitiva:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
211	Construcciones .....	365.000	
231	Construcciones en curso .....		365.000

**EJEMPLO 17**

Los saldos medios del balance de entidad Alquira en el año 20X12 han sido los siguientes:

Activo	Importe	Patrimonio neto y pasivo	Importe
Inmovilizado material en curso	40.000	Capital social .....	35.000
Otros activos .....	60.000	Reservas .....	5.000
		Préstamos específicos para financiar el inmovilizado en curso	12.000
		Deudas a largo plazo .....	27.000
		Deudas a corto plazo .....	9.000
		Deudas comerciales .....	12.000
	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>

Se pide:

Contabilización de los intereses a activar como mayor valor del inmovilizado en curso en las siguientes alternativas:

- La construcción del elemento comenzó en julio de 20X12 y se espera que esté finalizada en abril de 20X13.
- La construcción del elemento se inició en enero de 20X12 y se espera que esté finalizada en abril de 20X13. Los tipos de interés de cada una de las deudas que figuran en el balance es el siguiente

- Deudas a largo plazo..... 5 %
- Deudas a corto plazo..... 6 %
- Préstamo específico ..... 4 %

**Solución****APARTADO A**

Como el periodo de construcción es menor de un año no se pueden capitalizar intereses, por lo que al final del año 20X12 se hará:

.../...

.../...

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	2.220	
52-	Deudas por intereses .....		2.220

**APARTADO B**

Dado que el periodo de construcción es superior a un año, los intereses se capitalizan obligatoriamente. Para calcular su importe se siguen las reglas establecidas por la resolución:

- En primer lugar, se entiende que las fuentes específicas de financiación ajena de cada elemento son las primeras a tener en cuenta. A estos efectos, las fuentes de financiación específica son aquellas que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias o del inmovilizado en curso, no reputándose como tal la simple nominación de la deuda, es decir, que en todo caso debe existir una identificación entre el activo financiado y la deuda correspondiente; en particular, para las existencias de ciclo largo de fabricación se considerarán, en su caso, como fuentes de financiación específicas las deudas comerciales correspondientes a los distintos elementos integrantes de su coste de producción.
- La parte correspondiente del importe de los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación específicas se imputará como mayor valor del activo en producción o construcción a que se ha hecho referencia.

Activo	Importe	Financiación	Importe
Inmovilizado en curso .....	12.000	Préstamo específico .....	12.000

Intereses de las deudas específicas:

$$12.000 \times 4\% \times 1 = 480$$

- A continuación al valor contable de las existencias en fabricación y del inmovilizado en curso que resulte una vez descontada la parte financiada con fuentes específicas, se le asignará proporcionalmente, como parte de la financiación, el resto de fondos ajenos no comerciales, excluida, en todo caso, la financiación específica de otros elementos del activo.

Activo	Importe	Financiación	Importe
Inmovilizado en curso .....	12.000	Préstamo específico .....	12.000
Inmovilizado en curso .....	28.000	Deudas a largo plazo .....	27.000
		Deudas a corto plazo .....	9.000

.../...

.../...

- Una vez determinadas las fuentes de financiación ajena excluidas las deudas comerciales, se calculará el total de los gastos financieros devengados por las mismas. El tipo de interés medio ponderado se obtendrá al relacionar los dos componentes anteriores y reflejará el coste de utilización de la financiación ajena.

Intereses de deudas a largo plazo (27.000 × 5% × 1) .....	1.350
Intereses de deudas a corto plazo (9.000 × 6% × 1) .....	540
Total gastos financieros .....	1.890

$$\text{Tipo de interés medio ponderado} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Suma deuda}} = \frac{1.890}{27.000 + 9.000} 100 = 5,25 \%$$

- La magnitud obtenida en el apartado anterior se aplicará a la parte de inversión en las existencias y del inmovilizado una vez descontada la parte financiada con fondos ajenos específicos, con el límite para esa diferencia del importe de los fondos ajenos no obtenidos específicamente para estas operaciones, excluidas las deudas comerciales.

Saldo medio del inmovilizado en curso descontando en la parte que está financiada con fondos específicos .....	28.000
Tipo de interés medio .....	5,25 %
Importe a capitalizar (28.000 × 5,25%) .....	1.470

En los cálculos del apartado anterior debe advertirse la existencia de dos límites:

- El importe máximo a capitalizar está acotado por los propios gastos financieros del ejercicio, en este caso, 1.890.
- El importe máximo de la base de capitalización estaría formado por el saldo medio de las deudas. En el caso del supuesto la base ha sido de 28.000 u.m. en tanto que el límite sería de 36.000.

En resumen, el importe de gastos financieros a capitalizar está formado por:

Deudas específicas .....	480
Deudas no específicas .....	1.470
Total .....	1.950

.../...

.../...

Por último, señalar que el registro para reflejar la activación de los gastos financieros será:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
23	Inmovilizado en curso .....	1.950	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		1.950

La fecha de inicio para la capitalización es aquella en la que la entidad cumple, por primera vez, todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Se ha incurrido en gastos que deben incluirse en el coste de producción del activo.
- b) Se ha incurrido en gastos financieros susceptibles de capitalizar.
- c) Se están llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para el uso al que está destinado o para su venta. Dentro de estas actividades se incluyen los trabajos técnicos y administrativos relevantes previos al comienzo de la construcción en sentido estricto, tales como las actividades necesarias para la obtención de los permisos previos al comienzo de la construcción. No obstante, quedan fuera de estas actividades la mera tenencia del activo cuando este no es objeto de producción o desarrollo alguno que implique un cambio en su condición.

La capitalización de los gastos financieros se suspenderá durante el plazo en que permanezcan interrumpidas las actividades relacionadas con la fabricación o construcción del bien, salvo que el cese de estas actividades venga impuesto por restricciones inherentes a su fabricación o construcción.

**EJEMPLO 18**

La sociedad Laconstructora, al inicio del año 20X11, inicia la construcción de una promoción de viviendas cuyo periodo de construcción se estima en 24 meses. Para financiar la construcción ha solicitado un préstamo promotor que ha devengado unos intereses mensuales medios durante en el año 20X11 de 5.000 u.m. y 8.000 u.m. durante el año 20X12.

Durante el año 20X11 las obras estuvieron paradas por problemas en la recepción de materiales durante los meses de junio y octubre. Además en el mes de agosto de ambos años la obra ha estado parada por vacaciones del personal.

.../...

.../...

En el año 20X12 la obra ha estado interrumpida un mes como consecuencia de las lluvias que ha habido en la zona.

*Se pide:*

Calcular el importe de los gastos financieros a capitalizar.

### **Solución**

El importe de gastos financieros a capitalizar durante el año 20X11, teniendo en cuenta las interrupciones de tres meses serán:

$$5.000 \text{ mensuales} \times 9 \text{ meses} = 45.000$$

En el año 20X12, el mes de paro como consecuencia de las condiciones climatológicas se puede considerar como un retraso normal en la obra que no paraliza la capitalización de los intereses por lo que el importe a capitalizar en este ejercicio será:

$$8.000 \text{ mensuales} \times 11 \text{ meses} = 88.000$$

La capitalización de los gastos financieros cesará cuando se hayan completado todas las actividades necesarias para preparar el activo para el uso al que está destinado o para su venta. Normalmente, un activo estará preparado para el uso al que está destinado o para su venta, cuando se haya completado la construcción física del mismo, aunque todavía deban llevarse a cabo trabajos administrativos o modificaciones menores.

Si se trata de un activo compuesto por partes susceptibles de ser utilizadas por separado, cesará la capitalización de los gastos financieros en momentos distintos para cada parte de dicho activo.

### **EJEMPLO 19**

La sociedad AAA ha construido un edificio cuyo destino será el de una residencia estudiantil. Al inicio del año 20X11 los saldos de las cuentas afectas son los siguientes:

.../...

.../...

210, «Terrenos y bienes naturales» .....	20.000
231, «Construcciones en curso» .....	80.000
170, «Préstamo promotor» .....	90.000

AAA ha venido capitalizando los gastos financieros como valor de la construcción, ya que su periodo de construcción ha sido superior al año.

Durante el año 20X11 se han recibido certificaciones de obra por valor de 10.000 u.m. que han sido satisfechas. El edificio está prácticamente terminado a final del mes de agosto y listo para recibir a los estudiantes del curso 20X11-20X12, y habiendo obtenido los permisos necesarios para su apertura si bien quedan pendientes los retoques de pintura y pequeñas modificaciones. Los gastos financieros devengados por el préstamo promotor durante el ejercicio han sido de 3.000 u.m. que se han distribuido de forma uniforme a lo largo del ejercicio.

*Se pide:*

Asientos contables que realizará la sociedad AAA relativos al año 20X11.

**Solución**

La activación de los gastos financieros es obligatoria, ya que el periodo de construcción del edificio ha sido superior al año según indica el enunciado. Por otro lado, la resolución señala que la capitalización de intereses cesa cuando el activo esté listo para su uso o venta, aunque todavía queden pendientes trámites administrativos o trabajos menores.

Por las certificaciones de obra recibidas en el año:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	10.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		10.000

Por los intereses devengados en el año por el préstamo promotor:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	3.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		3.000

.../...

.../...

Por la capitalización de los gastos financieros correspondiente a ocho meses:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
231	Construcciones en curso .....	2.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		2.000

Y, por último, por la redenominación del activo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
211	Construcciones .....	92.000	
231	Construcciones en curso .....		92.000

En particular, para el caso de terrenos y solares, la capitalización de los gastos financieros no cesará cuando estos queden disponibles para realizar la construcción, salvo que se produzca una interrupción de las actuaciones necesarias para preparar el activo para el uso al que esté destinado o para su venta.

## EJEMPLO 20

La sociedad BBB ha adquirido un terreno a las afueras de la ciudad al inicio del año 20X11 sobre el que se proyecta construir un edificio para usos administrativos cuyo periodo de adaptación se extenderá durante dos años. El precio del terreno ha sido de 20.000 u.m.

El importe del terreno y de los gastos de acondicionamiento han sido financiados con un préstamo específico a largo plazo por importe de 20.000 u.m. que ha devengado unos intereses de 1.000 u.m. en el año 20X11 que han sido satisfechos al cierre del ejercicio. La preparación de los terrenos para iniciar la construcción acaba al final de septiembre.

*Se pide:*

Determinar el importe de los gastos financieros en los siguientes casos:

- a) La construcción del edificio se inicia en cuanto se obtengan los permisos administrativos correspondientes, cuestión que sucede a final de año.

.../...

.../...

- b) La construcción del edificio se iniciará a partir del año 20X13, ya que la empresa tiene otras prioridades en relación con su deuda.

**Solución**

**APARTADO A**

En este caso se deben activar todos los intereses devengados por el préstamo específico ya que prácticamente no hay interrupción entre la terminación de la preparación del terreno y el inicio de la construcción.

Los asientos para reflejar las operaciones realizadas por la sociedad AAA son los siguientes:

Por la compra del terreno y la obtención de préstamo específico.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	20.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		20.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....	20.000	
170	Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....		20.000

Por los gastos financieros y su activación.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	1.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		1.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	1.000	
764	Incorporación al activo de gastos financieros .....		1.000

.../...

.../...

**APARTADO B**

En la situación que se describe en este apartado se produce una interrupción de las actividades necesarias para la construcción del edificio por lo que no serán activables, ya que el periodo de adaptación de los terrenos no ha superado el año.

Por la compra del terreno y la obtención de préstamo específico:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales .....	20.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		20.000

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....	20.000	
170	Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....		20.000

Por los gastos financieros.

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas .....	1.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		1.000

La inclusión de los gastos financieros activados debe ubicarse en el resultado financiero. En este sentido, en la medida en que los importes sean significativos, se creará una partida en el margen financiero con la denominación «Incorporación al activo de gastos financieros».

**EJEMPLO 21**

La sociedad HHH se dedica a la construcción, promoción y venta de viviendas unifamiliares cuyo periodo de construcción es superior al año por lo que los gastos financieros correspondientes a la financiación son activados como mayor valor de las existencias de acuerdo con la resolución del coste de producción.

.../...

.../...

HHH presenta los siguientes gastos e ingresos durante el ejercicio 20X15:

Ventas de viviendas .....	105.000
Gastos de personal .....	-26.000
Variación de existencias .....	12.000
Compras de materiales .....	-43.000
Subcontratistas .....	-15.000
Ingresos financieros .....	1.000
Incorporación al activo de gastos financieros .....	8.000
Intereses de deudas .....	-12.000
Impuesto .....	-9.000

Se pide:

Presentar la cuenta de resultados de la empresa HHH desglosando el resultado de explotación, resultado financiero, beneficio antes de impuestos y resultados del ejercicio sabiendo que el tipo del Impuesto sobre Sociedades es del 30 % y que no han existido ajustes en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

**Solución**

Ventas de viviendas .....	105.000
Gastos de personal .....	-26.000
Variación de existencias .....	12.000
Compras de materiales .....	-43.000
Subcontratistas .....	-15.000
Resultado de explotación .....	33.000
.../...	

.../...

.../...

.../...	
Ingresos financieros .....	1.000
Incorporación al activo de gastos financieros .....	8.000
Intereses de deudas .....	-12.000
<b>Resultado financiero .....</b>	<b>-3.000</b>
Resultado antes de impuestos .....	30.000
Impuesto .....	-9.000
<b>Resultado del ejercicio .....</b>	<b>21.000</b>

Los anticipos a largo plazo entregados a cuenta de adquisiciones futuras quedan fuera del alcance de esta norma y, por lo tanto, los gastos financieros relacionados con su financiación no se capitalizan.

## EJEMPLO 22

La aerolínea Volamostodos está interesada en la adquisición de un avión AIR180 por lo que al inicio del año 20X11 entrega un anticipo al constructor del 500.000 u.m. Tipo de interés incremental del 4 %. El avión es entregado el 1 de enero de 20X13.

### **Solución**

La Resolución de 1 de marzo de 2013, de la Presidenta del ICAC, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias en relación con los anticipos entregados señala:

«1. Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registrarán en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo darán lugar al reconocimiento

.../...

.../...

de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utilizará el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

2. El anticipo se dará de baja cuando los elementos del inmovilizado material se incorporen, en curso o terminados, al patrimonio de la empresa. Cuando existan dudas sobre la recuperación del valor en libros del anticipo, la empresa contabilizará la correspondiente pérdida por deterioro».

Por otro lado, la resolución desarrolla los criterios de determinación del coste de producción, regulados en el PGC, el PGC pymes y las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas y señala que los anticipos a largo plazo entregados a cuenta de adquisiciones futuras quedan fuera del alcance de esta norma y, por lo tanto, los gastos financieros relacionados con su financiación no se capitalizan.

Con base en lo anterior, los registros contables son los siguientes:

*1 de enero de 20X11*

Entrega del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	500.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros .....		500.000

*31 de diciembre de 20X11*

Actualización del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	20.000	
762	Ingresos de créditos .....		20.000

.../...

.../...

31 de diciembre de 20X12

Actualización del anticipo:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....	20.800	
762	Ingresos de créditos .....		20.800

1 de enero de 20X13

Recepción del inmovilizado:

Código	Denominación cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte .....	540.800	
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales .....		540.800