

EL INMOVILIZADO MATERIAL EN EL BORRADOR DEL NUEVO PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA
Profesor del CEF

Extracto:

EL presente artículo está dedicado al estudio de inmovilizado material conforme al borrador de febrero del Plan General de Contabilidad. La gran novedad que presenta esta norma es la clasificación de los inmovilizados según su destino, frente a la clasificación según sus características que es la que se recogía en el Plan General de Contabilidad de 1990.

Se presta una especial atención a las novedades del nuevo Plan General de Contabilidad, entre ellas el estudio de las permutas con la distinción de comerciales y no comerciales, las aportaciones no dinerarias en los procesos de constitución y el tratamiento más pormenorizado de las pérdidas por deterioro, así como a la presentación de esta masa patrimonial en el balance de situación. La última parte del estudio está dedicada al estudio de las inversiones inmobiliarias. Todo el desarrollo del trabajo se ha completado con abundantes ejemplos para facilitar la comprensión de los tratamientos contables oportunos.

Palabras clave: inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y borrador del Plan General de Contabilidad.

Sumario

1. Introducción.
2. Clasificación del inmovilizado material.
3. La valoración del inmovilizado material.
 - 3.1. Valoración.
 - 3.2. Permutas.
 - 3.3. Aportaciones no dinerarias.
4. Las correcciones de valor. Amortizaciones y provisiones.
 - 4.1. Amortización.
 - 4.2. Pérdidas por deterioro (provisiones).
 - 4.3. Baja del inmovilizado.
 - 4.4. Presentación en el balance de amortizaciones y pérdidas por deterioro.
 - 4.5. Cambios en las amortizaciones.
5. Inversiones inmobiliarias.

1. INTRODUCCIÓN

Lo primero que nos sorprende cuando miramos por primera vez el balance del borrador es la estructura y los nombres de los mismos. Ha desaparecido el activo fijo, el inmovilizado de toda la vida y se ha sustituido por el *activo no corriente*, pero el cambio no se queda solo en los nombres, sino que además ha cambiado algo en la estructura del mismo. Observamos la desaparición de varias cuentas, la reubicación de otras y la aparición de varias nuevas

En cuanto a las normas de valoración, que nos determinan *por cuanto y qué* aparece en el balance, si a primera vista el cambio no es mucho, este es más importante a nivel conceptual, porque introduce la idea del flujo de caja como aspecto destacado de las operaciones. El plan ha dejado de ser preponderantemente jurídica para tener una clasificación principalmente económica.

En esta línea nos encontramos con la desaparición del apartado A) del balance tradicional, *Accionistas por desembolsos no exigidos*. ¿Significa esto que las sociedades anónimas ya no pueden desembolsar parcialmente su capital social? No, el Plan General de Contabilidad (PGC) sólo regula la presentación de la información contable, pero nos podemos preguntar: ¿tiene la misma capacidad de producir ingresos en una empresa una máquina y un derecho contra los socios? Lógicamente, la respuesta es no, por lo que no deberían estar en el mismo apartado del balance. La idea del borrador, basándose en las NIIF, es que los fondos propios de la empresa, si bien jurídicamente es la cifra de capital social, económicamente solo es lo efectivamente aportado por los socios, por lo que se ha producido una reubicación de la cuenta «Accionistas por desembolsos no exigidos», que ha pasado al pasivo del balance, como una parte negativa del patrimonio de la empresa.

El mismo camino ha seguido la cuenta de «Acciones propias», que de estar en el activo del balance dentro del inmovilizado ha pasado al pasivo del balance, también como una parte negativa del patrimonio de la empresa.

En cuanto a los gastos por intereses diferidos, han desaparecido directamente del balance por dos causas. La primera por no cumplir la definición de activo del marco conceptual¹, es decir, no están controlados económicamente por la empresa, y no se esperan beneficios económicos en el futuro. Recordemos que esta cuenta tiene su origen principalmente en los contratos de *leasing*, donde recoge los intereses reconocidos también en el pasivo del balance. Como esta forma de contabilizar las deudas ha cambiado y las deudas se llevan al coste amortizado, ha desaparecido esta cuenta, como veremos posteriormente.

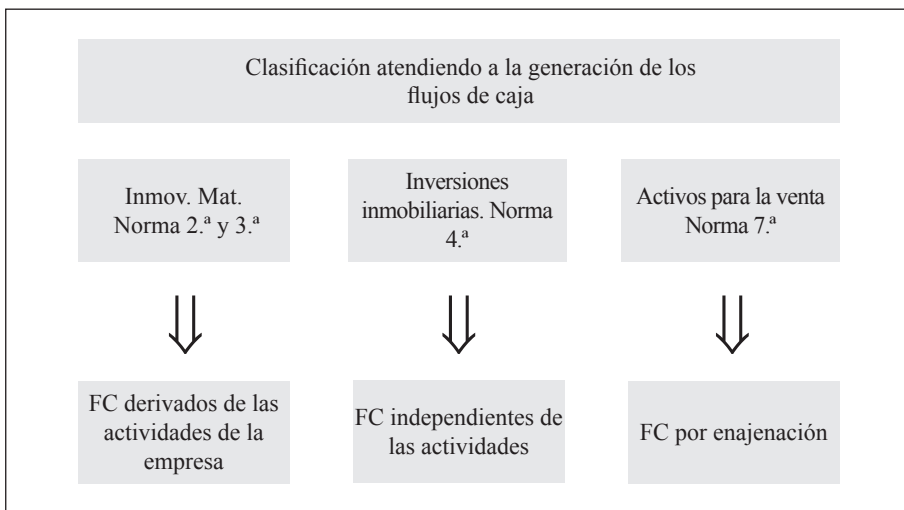
¹ Activo, según el marco conceptual son los bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la empresa, resultantes de derechos pasados, de los que se esperan beneficios o rendimientos económicos en el futuro.

2. CLASIFICACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL

Si bien los cambios en cuanto al inmovilizado material no son especialmente grandes, suponen un cambio de mentalidad. Estamos acostumbrados a incluir en el inmovilizado material a aquellos elementos que «se pueden tocar» y que van a durar más de un año, independientemente de su destino, uso, función dentro de la empresa...

El borrador del nuevo plan de contabilidad cambia esta visión, y clasifica el inmovilizado material atendiendo no ya a sus características sino a su destino dentro de la organización de la empresa, y más que a su destino, a la forma en que van a generar los flujos de caja, como corresponde a un plan eminentemente financiero. Pasamos de una sola categoría dentro del balance a contar con al menos tres.

Así, los bienes tangibles de la empresa los podemos clasificar en:



Inmovilizado material. Corresponde con la definición clásica del mismo, e incluimos todos los inmovilizados que van a ser usados en el proceso productivo normal de la empresa. Las inversiones se van a recuperar a través del ciclo de explotación de la empresa. Se encuentra en el activo no corriente o fijo.

Inversiones inmobiliarias. Esta nueva clasificación corresponde a los edificios que la empresa no usa sino que tiene para la obtención de rentas o plusvalías. Los ingresos se originan independientemente de la actividad de la empresa. Se encuentra en el activo no corriente o fijo.

Activos dispuestos para la venta. Otro nuevo apartado en el balance, dentro del activo corriente o circulante, que surge cuando la dirección tiene un plan para vender en el inmovilizado a corto plazo y, por lo tanto, las inversiones se van a recuperar a través de la venta y no a través del uso dentro de la empresa.

3. LA VALORACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL

3.1. Valoración.

De acuerdo con la norma 2.^a, el inmovilizado se valorará al precio de adquisición o coste de producción tanto inicialmente como con posterioridad, sin que en ningún momento se pueda revalorizar, por lo que, dicho esto, las variaciones con respecto al Plan de 1990 en la mayoría de las ocasiones van a ser mínimas. Como novedades en relación al PGC de 1990, podemos señalar:

- Tratamiento de los descuentos.
- Tratamiento de los intereses.
- Tratamiento de los costes de desmantelamiento.

3.1.1. Descuentos en el momento de adquisición.

Ahora bien, se clarifica este punto, señalando que se incluyen todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, y *se deducirán cualquier tipo de rebaja o descuento*, incluyendo, por lo tanto, los pronto pagos, por volumen... que se contabilizarán como menor valor del inmovilizado.

EJEMPLO 1:

La sociedad «ATALAYA» compra una máquina por un importe de 1.000 euros al contado. El proveedor nos concede un descuento por pronto pago de 100 y por motivos varios de 50.

BORRADOR

850	<i>Maquinaria (213)</i>		
		a Bancos, c/c (572)	850
		x	

3.1.2. Intereses en el precio de adquisición.

Se trata de una diferencia en una palabra que cambia el tratamiento de los intereses en relación al inmovilizado. Se sustituye la expresión «*se permite*» del PGC de 1990 por la expresión «se incluirán», por lo que es obligatoria la activación de **todos** los gastos financieros que se hayan devengado

antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo... Con la redacción actual de este párrafo se incluirán todos los intereses, independientemente del periodo de instalación de la máquina, dure 15 días o 2 años, lo cual quizás dé lugar a problemas de orden. En cuanto a la activación de los intereses de fuentes no específicas, no se establece nada en el borrador. Se espera que, posteriormente a la aprobación del borrador, salgan resoluciones que desarrollen estos puntos.

3.1.3. Costes de desmantelamiento en el precio de adquisición.

Quizás nos encontramos aquí con una de las novedades más importantes, la obligación de incluir el valor actual de los gastos de desmantelamiento como mayor valor del inmovilizado. Supone en principio una ruptura de la concepción tradicional del precio de adquisición, entendiéndose por este el importe pagado.

Sin embargo, desde nuestro punto de vista, no es tal, sino una mayor información. Si pensamos en términos de flujos de caja, cuando realizamos una inversión, esta nos producirá entradas de efectivo durante toda su vida útil, pero, ¿qué coste tienen esos flujos de caja? Pues por la inversión inicial una salida en el momento de la puesta en marcha y otra salida de efectivo en el momento del desmantelamiento. Pues bien, el valor del inmovilizado incluirá el coste actualizado del inmovilizado, la inversión necesaria para la obtención de los ingresos, se produzcan los pagos ahora o al final de la vida útil del bien.

Esta diferencia no va a afectar al resultado del ejercicio. El gasto coincide con el PGC de 1990 y con el borrador, pero, en este último caso, todo el impacto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias va por la vía de la amortización. Veamos las operaciones con un ejemplo.

EJEMPLO 2:

La sociedad «CHELES» adquiere varios molinos de viento por un precio de 100.000 euros al contado, con una vida útil estimada de 10 años. La comunidad autónoma donde hemos realizado la instalación nos obliga a desmantelar los mismos al final del período de explotación con un coste estimado actualizado de 20.000 euros.

PGC DE 1990

100.000	<i>Maquinaria (223)</i>	<i>a Bancos, c/c (572)</i>	100.000
x			

Anualmente, realizaremos la amortización del inmovilizado.

.../...

.../...

10.000	Amortización del inmovilizado material (682) (100.000 / 10)		
		a Amortización acumulada del inmovilizado material (282)	10.000
		x	

La provisión para desmantelamiento se incluirá dentro del subgrupo 14 del PGC de 1990.

2.000	Reparaciones y conservación (622)		
		a Provisión desmantelamiento (143)	2.000
		x	

El inmovilizado figura en las cuentas anuales por 100.000 euros, y anualmente se dota la provisión por 2.000, por lo que el endeudamiento aumentará en esta cantidad anualmente. El gasto anual es de 12.000 euros.

BORRADOR

La adquisición del inmovilizado se registra por el importe pagado más la estimación anual de los gastos de desmantelamiento.

120.000	Maquinaria (213)		
		a Bancos, c/c (572)	100.000
		a Provisión desmantelamiento (143)	20.000
		x	

Anualmente:

12.000	Amortización del inmovilizado material (682)		
		a Amortización acumulada del inmovilizado material (281)	12.000
		x	

Observamos que el gasto anual es en ambos casos igual, 12.000 euros, pero con el borrador el valor del inmovilizado es mayor y también el importe del endeudamiento de la empresa.

Ahora bien, si se producen cambios en la estimación de los costes de desmantelamiento, se deberá modificar el valor del inmovilizado, ya que se ha modificado el coste de los ingresos producidos por la instalación. No ocurre así con la imputación de los intereses, ya que anualmente deberemos imputar como gasto financiero la actualización del importe de la provisión e incrementar el importe del endeudamiento.

EJEMPLO 3:

BORRADOR

Al comienzo del siguiente ejercicio, estimamos que los gastos financieros del período son de 100, y que los gastos de desmontaje subieron en 900.

Por la actualización financiera del valor de la provisión de desmantelamiento:

100	<i>Intereses de deudas (662)</i>		
		a <i>Provisión por desmantelamiento (143)</i>	100
		x	

En cuanto al cambio de la estimación de los gastos de desmantelamiento, incrementaremos el importe de la provisión, y como señala la definición de la cuenta, con cargo al inmovilizado. «*La cuenta 143 se abonará... al nacimiento de la obligación o por cambios posteriores en su importe que supongan un incremento de la provisión, con cargo, generalmente, a cuentas del subgrupo 21...*».

900	<i>Maquinaria (213)</i>		
		a <i>Provisión por desmantelamiento (143)</i>	900
		x	

Lógicamente, este cambio en el valor del bien, afectará a la amortización, que de acuerdo con la norma 22.^a. Cambios de criterios y estimaciones contables, se tratará de forma prospectiva, es decir, hacia delante. Los cálculos serían:

Nuevo valor del inmovilizado (100.000 + 20.000 + 900) ²	120.900
Amortización acumulada	12.000 ³
Valor neto.....	108.900
	.../...

² Está compuesto por el valor inicial de la maquinaria, 100.000 euros, más el importe de la provisión original, 20.000, más el importe de la revisión de la misma por los 900 euros.
³ Es la amortización de un año sobre el anterior valor.

.../...	
Vida útil restante	9 años
Nueva cuota (108.900/9)	12.100
12.100	<i>Amortización del Inmovilizado Material (682)</i>
	<i>a Amortización acumulada del inmovilizado material (281)</i>
_____	x _____

3.2. Permutas.

3.2.1. Introducción.

La variación en la contabilización de las permutas rompe con la regulación que existía anteriormente, distinguiendo dos tipos de permutas:

- **Permutas no comerciales.** Son aquellas que tienen por objeto activos de la misma naturaleza y uso para la empresa, y para aclarar este concepto, tenemos que volver a pensar en los flujos de caja. Los flujos de caja originados por el nuevo bien son básicamente iguales que los originados por el antiguo.
- **Permutas comerciales.** Es la novedad. Se suponen comerciales cuando cambia significativamente el importe o la estructura de los flujos de caja originados por el nuevo bien, es decir, cambiamos un bien por otro que no tienen nada que ver entre sí.

Observamos, por lo tanto, que la clave para determinar el carácter de una permuta está en los flujos de caja originados por los nuevos bienes. Si el nuevo bien va a producir flujos de caja similares al antiguo, la valoración será la del antiguo, porque el coste de esos flujos de caja ya estaba recogido en el valor del bien. Ahora bien, si cambia la estructura de estos, en la contabilidad debería aparecer el coste de estos nuevos flujos, que no podrá ser el coste del bien entregado, sino el valor razonable del bien entregado en el momento de la entrega.

El problema se traslada, pues, a la determinación de los flujos de caja –como corresponde a un plan contable de carácter financiero y no legal–. Para ver si varían los flujos de efectivo se comparará:

- Plazo.
- Importes actualizados.
- Riesgos o probabilidades de obtención.

3.2.2. Contabilización de las permutas.

En cuanto a la contabilización, siguiendo el anterior esquema, distinguimos:

Permutas no comerciales. La contabilización permanece básicamente igual que en el Plan de 1990, es decir, el nuevo bien se recoge por el valor razonable del bien entregado, recogiendo pérdidas, pero en ningún caso beneficios. Los flujos de efectivo del nuevo bien serán similares a los del bien entregado.

EJEMPLO 4:

BORRADOR

Una empresa con dos edificios administrativos los permuta por uno solo donde concentra sus oficinas centrales, ambos con similar vida útil y similar superficie. Estimamos que el uso que se le va a dar al edificio nuevo es similar al de los antiguos. Consideramos:

- El valor de mercado del **nuevo** es de 1.000 euros.
 - El precio de adquisición de los dos edificios viejos es de 500 y su amortización acumulada de 450 euros.
 - Efectivo entregado de 800 euros.
- (*) Prescindimos del valor del suelo para simplificar el ejemplo.

Partiendo de que el uso que se le va a dar al nuevo edificio es el mismo que estábamos dando al antiguo, y con similar vida útil, podemos clasificar la permuta como no comercial, porque no cambian sustancialmente los flujos de efectivo, el aprovechamiento, del nuevo bien con respecto a los antiguos. Así, la contabilización será exactamente igual con las reglas del borrador que con las del PGC de 1990.

850	<i>Construcciones «nuevas»</i>	
	<i>(211)</i>	
450	<i>Amort. acumulada</i>	
	<i>inmovilizado material</i>	
	<i>«viejo» (281)</i>	
	<i>a Bancos, c/c (572)</i>	800
	<i>a Construcciones «viejas» (211)⁴</i>	500
	x	

Permutas comerciales. Estas suponen la novedad. Permiten el reconocimiento no solo de pérdidas, sino también de beneficios. Contabilizaremos el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado, salvo que tengamos mejor evidencia del valor razonable del activo recibido, y con el límite de este último. Las posibles diferencias, como ya hemos indicado, irán direc-

⁴ Con el objeto de simplificar el ejemplo, se ha prescindido del valor del terreno.

tamente al resultado del ejercicio. Como ya indicamos anteriormente, y volvemos a repetir, es necesario que los flujos de efectivo del nuevo bien difieran sustancialmente de los del antiguo en configuración (riesgo, plazos e importes) o bien difiera el valor actual del efectivo.

Manteniendo el principio de prudencia –aunque no con carácter preferencial, como se ha indicado en los anteriores artículos de esta serie– existe una presunción en la calificación de las permutas como no comercial, con el objeto de evitar el reconocimiento del beneficio, cuando no se pueda obtener una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, cuando no se pueda determinar la estructura de los futuros flujos de efectivo o cuando se permuten activos de la misma naturaleza o uso para la empresa.

EJEMPLO 5:

La empresa «AHIGAL» tiene en su activo un terreno por un valor de 1.000 euros procedente de una operación para el cambio de sede que al final no se realizó. Decide permutar dicho terreno por una maquinaria con un valor razonable de 1.500 euros. En la operación no hay ningún desembolso de efectivo por ninguna de las dos partes.

PGC DE 1990

Independientemente de la naturaleza y condiciones de la permuta, según la Resolución del ICAC sobre inmovilizado material, valoraremos el bien recibido por el valor contable del bien entregado, con el límite del valor de mercado.

1.000	<i>Maquinaria (223)</i>		
	<i>a Terrenos y bienes naturales (220)</i>		1.000
		x	

BORRADOR

En primer lugar, antes de contabilizar nada, debemos analizar la operación, y determinar qué tipo de permuta es. Los flujos de caja esperados del terreno difieren sustancialmente de los flujos de la máquina, además de que su uso va a ser distinto dentro de la empresa, por lo tanto, tiene la calificación de permuta comercial.

1.500	<i>Maquinaria (213)</i>		
	<i>a Terrenos y Bienes Naturales (220)</i>		1.000
	<i>a Beneficios procedentes del inmovilizado material (771)</i>		500
		x	

.../...

.../...

Observamos, por lo tanto, que se produce una diferencia en la valoración del activo recibido, que aparece por el valor razonable, y en el beneficio de la empresa.

Resumiendo, si los flujos de caja que vamos a recibir van a ser similares a los que recibíamos con el bien entregado, no se ha producido ninguna variación con contenido económico, porque los beneficios esperados del activo empresarial van a ser los mismos por lo que no se produce ningún cambio en la valoración de dichos activos. Si los flujos de efectivo van a ser distintos, se debe proceder también a cambiar la composición y valoración de los activos con el objeto de reflejar mejor la imagen fiel de la empresa.

3.3. Aportaciones no dinerarias.

En la constitución de sociedad mediante aportaciones no dinerarias, tenemos la Resolución del ICAC que trata el tema y que en parte se sigue. Tenemos que distinguir dos puntos de vista, el de la sociedad receptora, donde estamos principalmente a lo dispuesto en las leyes mercantiles, y el de la sociedad aportante, donde se aplican las normas de permutas.

3.3.1. Sociedad receptora.

En cuanto a la sociedad receptora, rige el valor de la escritura, de tal forma que contabilizará el bien recibido por el valor fijado en escritura. Este valor fijado en escritura coincidirá normalmente con el valor razonable, ya que en caso contrario no se produciría la inscripción registral, como señala el Reglamento del Registro Mercantil, que no procederá a la inscripción si el valor escriturado difiere en más de un 20 por 100 del valor de la tasación.

Si pensamos que el capital social aparecerá sin ninguna duda por el importe escriturado, el importe de los bienes recibidos deberá ir obligatoriamente por dicho importe, porque en caso contrario se produciría un descuadre en el balance. No se produce ningún resultado en la operación.

3.3.2. Sociedad aportante.

En este caso estamos a lo dispuesto en las normas de permutas, y antes de contabilizar la operación, debemos plantearnos. ¿Se va a producir una variación sustancial en el plazo, importes y características de los flujos de caja? La respuesta a esta pregunta marcará la forma de contabilización, porque determinará si la operación, asimilada a un permuta, se califica como comercial o no y, por lo tanto, se puedan reconocer resultados positivos.

Cuando la empresa posee un bien, el uso normal es en el proceso productivo, produciéndose los beneficios por tal uso, dependiendo de los importes de la gestión de la empresa. Si aportamos ese bien a otra sociedad, ya no manejamos la gestión de ese bien, sino que solo somos accionistas. Por otra parte, los flujos de caja que recibamos dependerán de la política de reparto de dividendo de la sociedad y de los requerimientos legales. En base a estas circunstancias, podemos concluir diciendo que los flujos de caja que recibiremos del bien difieren sustancialmente de los que podemos recibir de las acciones, por lo que aplicando las normas de las permutas clasificaremos a esta como comercial y, por lo tanto, recogeremos los posibles beneficios que se produzcan en la cuenta de resultados.

Mención especial requiere el hecho de que aportemos los bienes a otra sociedad del grupo, porque aquí la respuesta a los interrogantes anteriores no será la misma. Obviamente, la gestión y aprovechamiento de dichos bienes será la misma, porque en ambos casos los gestionaremos nosotros, bien sea en nuestra empresa o en una filial nuestra. Además, al tener el poder de decisión y de gestión en la otra empresa, los flujos de efectivo *a disposición* del grupo son los mismos, bien por la vía del dividendo o por cualquier otro medio. Esta *no alteración de los flujos de efectivo* en caso de aportación no dineraria a una empresa integrada bajo la misma unidad de decisión en los términos señalados en la norma relativa a las operaciones entre empresas del grupo hace que se califique a la operación como **no comercial** y, por lo tanto, no se reconozcan beneficios en dicha operación.

EJEMPLO 6:

BORRADOR

La sociedad «BALBOA» tiene su activo con un coste histórico de 5.000 euros. Acude con dicho bien a una ampliación no dineraria de la sociedad «MEDELLÍN». El valor otorgado en la escritura de ampliación es de 20.000 euros. Contabilizar dicha operación bajo el punto de vista de ambas sociedades considerando:

- a) La participación alcanzada por la sociedad «BALBOA» en la sociedad «MEDELLÍN» otorga poder de decisión.
- b) La participación alcanzada por la sociedad «BALBOA» en la sociedad «MEDELLÍN» no es significativa y no otorga poder de decisión.

SOCIEDAD «MEDELLÍN» (receptora)

Contabilizaremos los bienes recibidos por el valor de la escritura, porque en primer lugar en ningún momento es obligatorio conocer el valor por el que figuran en la otra sociedad y, además, porque hemos entregado acciones por ese importe.

20.000	<i>Terrenos y bienes naturales (210)</i>	a	<i>Capital social (100)</i>	20.000
_____ x _____				.../...

.../...

SOCIEDAD «BALBOA» (aportante)

a) La aportación es a una empresa del grupo.

En este caso, el criterio contable contenido en el borrador coincide sustancialmente con el criterio del PGC de 1990 y de la Resolución del ICAC sobre aportaciones no dinerarias, y determina la valoración de las acciones por el valor contable del bien entregado, sin reconocer beneficios, pero sí pérdidas. Con el Plan de 1990, el asiento que se realiza a continuación se haría siempre, independientemente de la consideración de grupo o no de la sociedad receptora.

500	<i>Participaciones a largo plazo en partes vinculadas</i>		
	a Terrenos y bienes naturales (210)	500	
_____	x _____		

b) La aportación no es a una empresa del grupo.

Ahora, como difieren los flujos de caja que recibiremos, se considera permuta comercial, por lo que se reconocerá el correspondiente beneficio en la operación, quedando valoradas las acciones recibidas al valor razonable del bien entregado, que normalmente no diferirá sustancialmente del de mercado.

20.000	<i>Inversiones a largo plazo en instrumentos de patrimonio (250)</i>		
	a Terrenos y bienes naturales (210)	5.000	
	a Beneficios procedentes del inmovilizado material (771)	15.000	
_____	x _____		

4. LAS CORRECCIONES DE VALOR. AMORTIZACIONES Y PROVISIONES

4.1. Amortización.

Según señala la norma 2.^a, la amortización del inmovilizado va a realizarse de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos. Imputaremos como gasto una parte del inmovilizado

conforme nos produzca ingresos, produciéndose de forma racional y sistemática. Hasta aquí, ninguna novedad con el Plan del 1990, pero hay un párrafo que supone una novedad con respecto a lo que estamos acostumbrados, al señalar que «... se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto de elementos».

Esto viene a decir algo que todos tenemos presentes: que un inmovilizado es generalmente algo complejo, que está compuesto por partes independientes y con vidas útiles distintas, y que debemos separar en lo posible estas partes, porque a la hora de la amortización producen un desajuste en la cuenta de resultados de la empresa. En este caso, debemos intentar evitar dichos desajustes, lo que se logra separando cada una de las partes del inmovilizado.

Veamos lo dicho con un ejemplo numérico que ayuda mejor a la comprensión de lo señalado anteriormente.

EJEMPLO 7:

La sociedad «CALAMONTE» compra un edificio por un valor de 35.000 euros, correspondiendo 5.000 al valor del terreno sobre el que se alza. La vida útil estimada es de 30 años. Cada 10 años, realiza la renovación de la instalación eléctrica que tiene un coste de 9.000.

PGC DE 1990

5.000	Terrenos (220)	
30.000	Construcciones (221)	
	a Bancos, c/c (572)	35.000
	x	

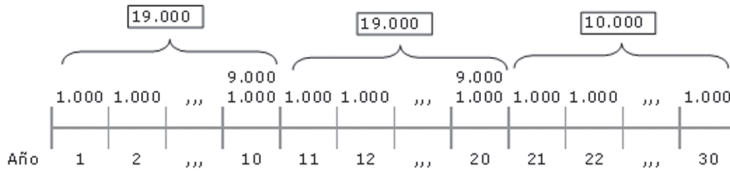
A partir de ahora, se procederá a amortizar el bien durante su vida útil, fijada en 30 años.

1.000	Amortización del inmovilizado material (682)	
	a Amortización acumulada del inmovilizado material (282)	1.000
	x	

Cada 10 años, se procede a la renovación de la instalación eléctrica. Esta operación se trata como una reparación, por lo que cada 10 años nos damos un gasto del ejercicio de 9.000 euros correspondientes a la reparación de dicha instalación.

.../...

.../...



Observamos que el gasto que imputamos anualmente es de 1.000 euros correspondientes a la amortización, y que en el año 10 y en el año 20, imputamos 9.000 euros como reparaciones del inmovilizado (la instalación inicial nos dura del año 1 al 10, la que ponemos en el año 10 del 11 al 20 y la que ponemos en el año 20 del 21 al 30). El gasto total que imputamos es de 48.000 (19.000 + 19.000 + 10.000), por lo que si el bien nos produce los mismos ingresos durante toda la vida útil, no nos produce los mismos gastos, así que se rompe el principio de correlación de ingresos y gastos. Esta forma de contabilizar era discutible incluso bajo el Plan de 1990, de acuerdo con la Resolución del ICAC sobre inmovilizado material, aunque esta solo trataba las reparaciones y las renovaciones, pero no la existencia de partes con vida útil distinta.

BORRADOR

De acuerdo con el borrador, en la contabilización del bien no hay que hacer ninguna distinción, aunque en la memoria se indicarán los valores, sistemas contables y amortizaciones de cada una de las partes. Por la adquisición del edificio, haremos:

5.000	Terrenos y bienes naturales (220)		
30.000	Construcciones (221)	a Bancos, c/c (572)	35.000
		x	

Ahora bien, a la hora de realizar las amortizaciones, existen dos partes, la de la instalación eléctrica, con una vida útil de 10 años, y el resto del edificio, con una vida útil de 30 años, y cada una se deberá amortizar separadamente. Pero, ¿qué ocurre en el año 10? Pues que la instalación eléctrica ha llegado al final de su vida útil, por lo que la daremos de baja y procederemos a instalar otra, con la misma duración.

Por lo tanto, a la hora de amortizar, distinguiremos dos elementos, el edificio propiamente dicho y la instalación eléctrica, cada uno con su cuota:

$$\text{Cuota anual} \begin{cases} (21.000 / 30) = 700 \\ (9.000 / 10) = 900 \end{cases}$$

.../...

.../...

Cada diez años, realizaremos la baja de la instalación eléctrica antigua y el alta de la instalación eléctrica nueva, por un importe de 9.000 euros. El esquema del gasto es el siguiente:



El gasto anual que se produce es el mismo, de 48.000 (16.000 × 3), con una distribución uniforme a lo largo de la duración del bien.

Conceptualmente, esta operación es mucho más clara y más lógica, aunque provoca problemas evidentes a la hora de la estimación del coste de cada una de las partes. Por otro lado, observamos que en el año 1, el coste total imputado es de 1.600 (900 + 700), mientras que por el otro método el coste era solo de 1.000 (esta diferencia de coste se compensa en el año 10 y el 20).

1.600	Amortización del inmovilizado material (681)	
	a Amortización acumulada del inmovilizado material (281)	1.600
_____ x _____		

4.2. Pérdidas por deterioro (provisiones).

En el Plan de 1990, la regulación de las provisiones nos la encontrábamos tanto en sus normas de valoración como en la Resolución del ICAC sobre el inmovilizado material, que establecía que «... cuando el valor de mercado de un inmovilizado sea inferior al valor neto contable y esta diferencia no se considere definitiva, se procederá a dotar una provisión siempre que su valor neto contable no pueda recuperarse mediante la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización, que se producen como consecuencia de su utilización».

Pues bien, dicho principio ha sido transcrito a la norma de valoración del borrador del PGC, al establecer que «... se producirá una pérdida por deterioro cuando su valor contable supere a su impor-

te recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso ⁵». Observamos, pues, que apenas existen diferencias con el Plan de 1990.

EJEMPLO 8:

Un empresa posee una máquina con un valor contable de 1.000 y tiene un valor de mercado de 800, pero la actualización de los flujos de ingresos y gastos es de 1.300. (valor en uso). La empresa no piensa vender el bien.

No procede ninguna corrección valorativa, ni con el Plan del 1990 ni con el borrador del Plan, ya que se recuperará la inversión en el bien a través del uso del mismo en el ciclo normal de explotación.

Como única novedad figura la introducción del concepto de Unidad Generadora de Efectivo (UGE), entendida esta como el grupo identificable más pequeño de activos que genera entradas de efectivo que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos. Como ejemplo de una UGE, tenemos el típico de una mina, donde hay elementos que, aunque independientes entre sí, forman un todo, con una vida útil determinada por la duración de la explotación.

Para el cálculo de la pérdida por deterioro, se realizará elemento a elemento de forma individualizada, y solo en el caso de que no fuera posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, se determinará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento del inmovilizado. Si dicha UGE tuviese asignado un fondo de comercio, se reducirá en primer lugar el valor contable del fondo de comercio y si el deterioro superase este, se reducirá el valor de los activos integrantes de la UGE. Como esta está formada por varios bienes, esta reducción será proporcional al valor contable de cada uno de los bienes.

4.3. Baja del inmovilizado.

La venta del inmovilizado se registra de la misma forma que en el Plan de 1990, reconociendo un resultado por la diferencia entre el importe neto que se obtenga y el valor contable. Como diferencia clara, señalar que al haber desaparecido de la cuenta de Resultados la parte de extraordinarios, el resultado que se obtenga por la enajenación o baja del inmovilizado formará parte del resultado de explotación dentro del apartado 11 de operaciones continuadas.

⁵ El valor en uso está definido en el marco conceptual del Borrador y establece que es el *valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio, actualizados a un tipo de interés «adecuado»*.

EJEMPLO 9:

BORRADOR

Vendemos un terreno con un coste de 1.000 por 1.200 al contado.

1.200	<i>Bancos, c/c (572)</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> a Terrenos y bienes naturales (210) a Beneficios procedentes del inmovilizado material (771) 	1.000	200
_____ X _____			

En la cuenta de resultados iría dentro del resultado de explotación.

	Nota	(Debe) Haber	
		200X	200X-1
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.			
a) Ventas.			
b) Prestaciones de servicios.			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.			
4. Aprovisionamientos.			
a) Consumo de mercaderías.			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.			
c) Trabajos realizados por otras empresas.			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.			
5. Otros ingresos de explotación.			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.			
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.			
6. Gastos de personal.			
a) Sueldos, salarios y asimilados.			
b) Cargas sociales.			
c) Provisiones.			
7. Otros gastos de explotación.			
a) Servicios exteriores.			
b) Tributos.			
c) Otros gastos de gestión corriente.			
8. Amortización del inmovilizado.			
9. Imputación de subvenciones de capital y otras.			
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado.			
a) Deterioro.			
b) Enajenaciones y otros.			
12. Otros resultados.			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)			

4.4. Presentación en el balance de amortizaciones y pérdidas por deterioro.

Como ya se indicó anteriormente, las amortizaciones y provisiones no irán separadas en una línea del balance, como ocurría en el Plan de 1990, sino que minorarán el valor del inmovilizado.

EJEMPLO 10:

BORRADOR

La empresa «SIRUELA» tiene como único activo una máquina con un valor de adquisición de 1.000 con una amortización de 200 y una provisión de 100. Establecer el balance de dicha empresa.

.../...

.../...

ACTIVO (Borrador PGC)	ACTIVO (Plan de 1990)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	B) INMOVILIZADO
II. Inmovilizado material	III. Inmovilizaciones materiales
3. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material 700	2. Maquinaria 1.000
	6. Provisiones <100>
	7. Amortizaciones <200>

4.5. Cambios en las amortizaciones.

La intención del nuevo borrador de establecer el balance como un elemento que proporciona información sobre los elementos patrimoniales de la empresa y su evolución, se pone de manifiesto con el tratamiento establecido en los cambios en los criterios de amortización. Para ver las distintas situaciones, debemos remitirnos a la Norma de Valoración n.º 22, donde se regulan estos temas, distinguiendo entre cambio en las estimaciones contables y cambios de criterios.

4.5.1. Cambio en las estimaciones contables.

Los cambios en las estimaciones contables, como consecuencia de obtención de información adicional, de una mayor experiencia o del conocimiento de nuevos hechos, se realizarán prospectivamente. Se considera que el resultado de los ejercicios anteriores estaba realizado correctamente con la información que poseía en esos momentos, por lo que no se toca y el efecto de estos cambios de estimaciones deberá producirse en el ejercicio en el que sea detectado y en los siguientes.

Lógicamente, se informará en la memoria de los cambios en estimaciones contables que hayan producido efectos significativos en el ejercicio actual o que vayan a producirlos en ejercicios posteriores.

EJEMPLO 11:

BORRADOR

Una empresa tiene al comienzo del ejercicio una máquina con una valoración inicial de 1.000 euros, vida útil de 10 años, y una amortización acumulada de 300 euros. Como consecuencia de un cambio en las normas legales, estima que la vida útil restante a partir de ese momento es de 4 años.

.../...

.../...

Se trata de un cambio de los señalados en la norma 22.^a como cambios de estimaciones contables, que hay que tratar prospectivamente. El planteamiento será:

Valoración inicial	1.000
Amortización acumulada .	300
Valor contable	700
Resto de vida útil	4 años
Nueva cuota (700/4)	175

A partir de este momento, el asiento anual será:

175	<i>Amortización del inmovilizado material (681)</i>				
		a	<i>Amortización acumulada del inmovilizado material (281)</i>	175	
_____		x	_____		

En ningún momento se tocan ni las amortizaciones del ejercicio anterior, ni el resultado, ni la información comparativa.

4.5.2. Cambios en los criterios contables.

Cuando se produce un cambio en un criterio contable, la información que ofrecemos en el ejercicio que se toma la decisión de cambio, al romperse el principio de uniformidad, no es comparable con la de los ejercicios anteriores, por lo que habrá que rehacer la información comparativa, realizando el cambio de forma retroactiva y su efecto se calculará desde el ejercicio más antiguo para el que se disponga de información. Este cambio motivará el correspondiente ajuste por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos en el saldo inicial del patrimonio neto del ejercicio más antiguo presentado. Estos efectos también se producirán en la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores.

Es decir, ha desaparecido la cuenta *Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores (679)*, que permitía llevar a resultados de este ejercicio los errores de ejercicios anteriores. Ahora se debe corregir el patrimonio presentado de aquellos ejercicios en los que se produjo el error.

Para corregir el error se acude a la cuenta de Reservas voluntarias que, de acuerdo con la parte del plan referida a las relaciones contables, tiene el siguiente movimiento.

«... a) Se abonará por el importe resultante del efecto neto acreedor de los cambios experimentados por la aplicación de un nuevo criterio contable comparado con el antiguo o por la corrección del error; con cargo y abono, en su caso, a las respectivas cuentas representativas de los elementos patrimoniales afectados por este hecho, incluyendo las relacionadas con la contabilización del efecto impositivo del ajuste.

b) Se cargará por el importe resultante del efecto neto deudor de los cambios experimentados por la aplicación de un nuevo criterio contable comparado con el antiguo o por la corrección de un error contable, con cargo o abono, en su caso a las respectivas cuentas representativa de los elementos patrimoniales afectados por este hecho, incluyendo las relacionadas con la contabilización del efecto impositivo del ajuste.»

EJEMPLO 12:

Una empresa tiene anualmente unas ventas del 1.100 y una amortización de 100. En el año 2 descubre, horrorizada, que no ha contabilizado la amortización correspondiente al primer ejercicio. Establecer cuál es el beneficio de cada ejercicio y contabilizar las operaciones del año 2.

PGC DE 1990

De acuerdo con el Plan de 1990, el resultado del ejercicio 1 será de 1.100 (ventas de 1.100) y el resultado del ejercicio 2 será de 900 (ventas de 1.100, amortización de 100 y gastos de ejercicios anteriores de 100).

100	<i>Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores (679)</i>	
	a <i>Amortización acumulada del inmovilizado material (282)</i>	100
x		

BORRADOR

De acuerdo con el borrador, el beneficio del año 1 presentado a 31 de diciembre del año 1 es de 1.100, sin tener en cuenta la amortización, porque no se había advertido del fallo.

Cuando presente los estados financieros a 31 de diciembre del año 2, se dará un beneficio correspondiente al año 2 de 1.000 y un beneficio correspondiente al año 1 de 1.000, porque habrá reexpresado la información comparativa.

El asiento de ajuste sería:

.../...

.../...		
100	<i>Reservas voluntarias (113)</i>	<i>a Amortización acumulada del inmovilizado material (281)</i>
_____	x	_____

Además, los cambios en los criterios contables tienen su correspondiente ajuste en el **Estado de Patrimonio Neto**, con el siguiente detalle.

	Capital		Prima de emisión
	Suscrito	No exigido	
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 200X - 2			
I. Ajustes por cambios de criterio 200X-2 y anteriores.			
II. Ajustes por errores 200X-2 y anteriores			
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 200X-1			
I. Total ingresos y gastos reconocidos.			
II. Operaciones con socios o propietarios.			
1. Aumentos de capital.			
2. (-) Reducciones de capital.			

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Como novedad en el borrador, nos encontramos con el nacimiento de una nueva categoría de inmovilizados, las inversiones inmobiliarias. Esta nueva categoría solo tiene por objeto ofrecer mayor información sobre las cuentas anuales, porque se aplican las mismas normas de valoración que para el inmovilizado material, en ningún caso se valorarán a valor razonable.

Pero, ¿qué es una inversión inmobiliaria? Pues son inmuebles (terrenos o edificios) que se tienen:

- Para obtener rentas.
- Para obtener plusvalías.
- Para obtener ambas.

Las inversiones inmobiliarias **NO** se tienen para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Es decir, los flujos de efectivo derivadas de estas inversiones inmobiliarias son independientes de la actividad normal de la empresa. Así como cuando una empresa tiene tesorería sobrante y realiza una inversión en acciones de otra sociedad con carácter financiero y no de control, se informa en el balance; también se informa poniéndose en una línea distinta cuando la empresa usa ese exceso de tesorería con el objeto de comprar un edificio no para su uso en el proceso productivo, sino para obtener rentas.

Esta clasificación y separación en el balance se realizará con los activos que se destinan a estas actividades, la obtención de rentas o plusvalías, aunque sea la actividad de la empresa, por ejemplo, una inmobiliaria.

Se reproduce, a continuación, el balance de «INMOBILIARIA COLONIAL» presentado a 31 de diciembre de 2006 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Inmobiliaria Colonial Balance a 31/12/06

	EJERCICIO ACTUAL	
I. Inmovilizado material	4000	45.596
II. Inversiones inmobiliarias	4010	5.968.808
III. Fondo de comercio	4020	64.636
IV. Otros activos intangibles	4030	2.255
V. Activos financieros no corrientes	4040	44.427
VI. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	4050	25.937
VII. Activos biológicos	4060	9.673
VIII. Activos por impuestos diferidos	4070	0
IX. Otros activos no corrientes	4080	4.421
A) ACTIVOS NO CORRIENTES	4090	6.165.753

Como el objetivo es la obtención de rentas, se califican independientemente, pero, recordando, que según el borrador, solo tiene efectos en su presentación separada en el balance, pero nunca en la valoración de dichas inversiones, que seguirán a precio de adquisición y no a valor razonable.