

**TEMA 2:**  
**LAS INVERSIONES**

Una vez que la empresa tiene los recursos monetarios obtenidos a través de las distintas formas de financiación: aportaciones de los socios, préstamos, créditos, etc. a continuación, deberá adquirir los bienes que va a utilizar en su actividad productiva. Estos bienes se adquieren antes de comenzar la actividad y van a estar en la empresa durante varios años hasta que tiene que proceder a su renovación. Por este motivo, como son bienes que van a permanecer más de un ejercicio económico se denominan INMOVILIZADO O NO CORRIENTE.

El inmovilizado se clasifica en:

- **Inmovilizado material:** bienes que se pueden contemplar visualmente en la empresa y que se pueden tocar, porque son bienes tangibles.
- **Inmovilizado intangible o inmaterial:** bienes que no se pueden ver en la empresa, ni tocar, pero que tienen un valor económico.
- **Inmovilizado financiero:** inversión de la empresa en títulos valores, tanto de renta fija como variable.

**1. INMOVILIZADO MATERIAL**

El inmovilizado material aparecen en el subgrupo 21.

**210. Terrenos y bienes naturales.**

Solares propiedad de la empresa.

**211. Construcciones.**

Edificios propiedad de la empresa: oficinas, locales, garajes, etc. Es importante destacar que cuando se compra un edificio, hay que separar el importe que corresponde al solar que tiene que aparecer en la cuenta terrenos y bienes naturales, y el resto que se anota en la cuenta Construcciones. Para separar la parte que corresponde al solar y al edificio, debemos calcular el porcentaje que corresponde a cada uno, utilizando los recibos que nos envía el Ayuntamiento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**212. Instalaciones técnicas.**

Instalaciones complejas como puede ser una plataforma de energía solar.

**213. Maquinaria.**

Bienes que se utilizan para la fabricación de los productos. También utilizamos esta cuenta para los elementos de transportes internos, como por ejemplo las carretillas del almacén.

**214. Utillaje.**

Diversas herramientas utilizadas en la actividad: destornilladores, cajas de herramientas, etc. Al final del ejercicio, se debe hacer un recuento y dar de baja aquellas herramientas que se hayan perdido utilizando la cuenta 659. Otras pérdidas en gestión corriente.

**215. Otras instalaciones.**

Conjunto de bienes que se utilizan de forma conjunta en una determinada actividad. Por ejemplo: una cadena de fabricación.

**216. Mobiliario.**

Todos los muebles de la oficina o de un comercio: mesas, sillas, estanterías, etc.

**217. Equipos para proceso de información.**

Todos los elementos que en informática se identifica como Hardware. Ejemplos: CPU, impresora, escáner, pantalla, etc.

**218. Elementos de transporte.**

Bienes utilizado para el transporte de las mercancías o personal de la empresa. Ejemplo: turismos, camionetas, etc.

**219. Otros inmovilizado material.**

Si no encontramos alguna cuenta para recoger un bien de inmovilizado material, podemos utilizar esta cuenta. Las piezas de recambios de las máquinas que tengan un periodo de almacenamiento superior al año, irán a esta cuenta.

**1.1 FORMAS DE ADQUISICIÓN**

• **PRECIO DE ADQUISICIÓN**

Cuando los bienes de inmovilizado se adquieren del exterior debemos darle entrada por su precio de adquisición.

**El precio de adquisición es igual al importe que figura en la factura menos los descuentos más los gastos adicionales como: transportes, seguro, instalación, etc.**

**IMPORTANTE:** Los intereses que soportamos por el aplazamiento en el pago en las compras de inmovilizado nunca los vamos a tener en cuenta cuando adquirimos el bien.

Tenemos que tener cuidado porque las operaciones de inmovilizado, son operaciones NO COMERCIALES, por este motivo, nos olvidamos de utilizar la cuenta de Proveedores en estas compras y debemos utilizar las siguientes:

**523. Proveedores de inmovilizado c/p**

Cantidades pendientes de pago por compras de inmovilizado y que se van a pagar antes de finalizar el ejercicio económico.

**525. Efectos a pagar c/p**

Efectos pendientes de pago por compras de inmovilizado y que se van a pagar antes de finalizar el ejercicio económico.

**173. Proveedores de inmovilizado l/p**

Cantidades pendientes de pago por compras de inmovilizado y que se van a pagar una vez concluido el presente ejercicio económico.

**175. Efectos a pagar l/p**

Efectos pendientes de pago por compras de inmovilizado y que se van a pagar finalizado el presente ejercicio económico.

**IMPORTANTE:** En las cuentas relacionadas con deudas no comerciales, tenemos que distinguir entre corto y largo plazo. En el Plan General de Contabilidad, en la tercera parte, que hace referencia a las cuentas anuales, nos especifica que el corto plazo se reserva para las partidas que tienen como vencimiento un plazo inferior o igual al año y a largo plazo, aquéllas cantidades que tengan un vencimiento superior al año. Como esta norma, no la encontramos referida a la presentación del Balance de situación, que se realiza a principio del ejercicio, vamos a interpretar que todas las deudas que venzan en el presente ejercicio las vamos a llevar a cuentas del corto plazo y cuando el vencimiento se produzca a partir del 31 de diciembre, utilizaremos cuentas del largo plazo. Esta norma particular, la vamos a utilizar principalmente pensando en operaciones en las que tenemos efectos mensuales. De esta forma, las letras que tengamos que pagar en el presente ejercicio serán del corto plazo y todas las restantes irán a cuentas del largo plazo. Al final del ejercicio, debemos consultar todas las cuentas de largo plazo y aquellas que tengan como vencimiento el próximo año, las pasamos al corto plazo. Esta operación de pasar del largo plazo al corto plazo, se denomina reclasificación.

**Ejemplo:** El día 1 de marzo, una empresa compra un local por un importe de 60.000 € más 21 % de IVA. Sabemos que el importe del solar es de 12.800 €. Pagamos con cheque la cantidad de 22.600 € y el resto nos comprometemos a pagarlo dentro de 6 meses. Por el aplazamiento, nos incluyen en factura la cantidad de 800 €

**IMPORTANTE:** Los intereses no lo tenemos en cuenta hasta que se hayan devengados.

12.800,00	210. Terrenos y bienes naturales		
47.200,00	211. Construcciones		
12.600,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	22.600,00
		523. Proveedores de inmóvil. c/p	50.000,00

El 1 de septiembre pagamos, a través de la cuenta corriente, la cantidad que quedó pendiente de pago en la compra del local anterior más los intereses de 800 €

50.000,00	523. Proveedores de inmovil. c/p		
800,00	662. Intereses de deudas		
		572. Bancos, c/c	50.800,00

El día 1 de septiembre, una empresa compra un máquina por un precio de adquisición de 20.000 €. Nos incluyen también en la factura: por el transporte la cantidad de 80 € y por la instalación nos cobran 420 €. Tipo de IVA: 21 %. Pagamos con cheque de la cuenta corriente, la cantidad de 4.805 € y aceptamos 20 letras mensuales de 1.000 €, de las cuáles este año vamos a pagar 4.

20.500,00	213. Maquinaria (20.000 + 80 + 420)		
4.305,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	4.805,00
		525. Efectos a pagar c/p (4 letras x 1.000 €)	4.000,00
		175. Efectos a pagar l/p (16 letras x 1.000 €)	16.000,00

Ejemplo: Una empresa compra un vehículo turismo cuyo precio de adquisición es de 20.000 € más 21 % de IVA. Paga 6.200 € con cheque de la cuenta corriente y por el resto acepta una letra a 6 meses.

22.100,00	218. Elementos de transporte (20.000 + 50 % de IVA)		
2.100,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	6.200,00
		525. Efectos a pagar c/p	18.000,00

**IMPORTANTE:** El IVA en la adquisición de los vehículos de turismo sólo se podrá deducir el 50 %. Salvo que el empresario puede demostrar que es utilizado en otro porcentaje en la actividad empresarial. Este hecho lo puede demostrar fácilmente ante la Agencia Tributaria, si es propietario de otro vehículo que utiliza para fines privado.

**IVA DEDUCIBLE EN LOS ELEMENTO DE TRANSPORTE**

**Ley 37/1992. Art. 95. Limitaciones del derecho a deducir.**

Uno. Los empresarios o profesionales no podrán deducir las cuotas soportadas o satisfechas por las adquisiciones o importaciones de bienes o servicios que no se afecten, directa y exclusivamente, a su actividad empresarial o profesional.

Tres. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las cuotas soportadas por la adquisición, importación, arrendamiento o cesión de uso por otro título de los bienes de inversión que se empleen en todo o en parte en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional podrán deducirse de acuerdo con las siguientes reglas:

2.<sup>a</sup> Cuando se trate de vehículos automóviles de turismo y sus remolques, ciclomotores y motocicletas, se presumirán afectados al desarrollo de la actividad empresarial o profesional en la proporción del 50 por 100.

4.<sup>a</sup> El grado de utilización en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional deberá acreditarse por el sujeto pasivo por cualquier medio de prueba admitido en derecho. No será medio de prueba suficiente la declaración-liquidación presentada por el sujeto pasivo ni la contabilización o inclusión de los correspondientes bienes de inversión en los registros oficiales de la actividad empresarial o profesional

• **COSTE DE PRODUCCIÓN**

Cuando la empresa se encarga de la fabricación de un bien de inmovilizado debe calcular el coste de producción del bien. De ello se debe encargar una persona que tenga un amplio conocimiento del trabajo realizado para calcular el coste. En los costes debemos tener en cuenta: los costes directos, como el consumo de materias primas empleadas, horas de mano de obra del personal encargado de este trabajo, etc. y los costes indirectos, como el consumo de energía eléctrica o amortización de los bienes utilizados.

Primero, los costes relacionados con este trabajo se habrán anotado en las cuentas de gastos respectivas (compras de materias prima, gastos de personal, etc.) y ahora lo que hacemos es **ACTIVAR** los gastos empleados en este elemento de inmovilizado, utilizando cuentas del subgrupo 73.

**IMPORTANTE:** Cuando en el Plan General de Contabilidad nos encontramos con la palabra ACTIVAR gastos, significa que hemos registrado en cuentas de gastos, cantidades que en realidad deberían aparecer como inversión. Por este motivo, en la activación, vamos a utilizar cuenta de Inmovilizado y utilizamos una cuenta del grupo 7 para compensar esos gastos.

Las cuentas que se utilizan para activar gasto como inmovilizado son:

**731. Trabajos realizados para inmovilizado material**

Se utiliza para compensar gastos contabilizados que deberían haber sido registrado en cuentas de activo.

Vamos a ver a continuación, un subgrupo de activo, que se utiliza para cuando nos encontramos bienes que están sin terminar. Se trata del subgrupo 23. INMOVILIZACIONES EN CURSO

**230. Adaptación de terrenos y bienes naturales.**

Trabajos en solares como: explanación, derribo de construcciones antiguas, saneamiento, movimientos de tierra, cercados, etc. que vayan a durar más de un ejercicio económico.

**231. Construcciones en curso.**

Cuando se comienza la construcción de un edificio se van recibiendo certificaciones de obras, que acreditan la terminación de determinadas fases de la obra. El importe correspondiente a estas certificaciones de obras, deben anotarse en esta cuenta, hasta que finalice la terminación del edificio.

**232. Instalaciones técnicas en montaje.**

Construcciones técnicas que están sin terminar.

**233. Maquinaria en montaje.**

Cantidades pagadas por máquinas utilizadas en la actividad de fabricación y que están sin terminar de montar.

**237. Equipos para proceso de información en montaje.**

Sistema informático cuyo montaje necesita de un tiempo prolongado.

Para activar en estas cuentas, debemos utilizar la siguiente cuenta del subgrupo 73:

**733. Trabajos realizados para inmobilizaciones en curso.**

Para activar los gastos relacionados con inmobilizado sin terminar.

Ejemplo: Una empresa constructora compra un solar por un importe de 24.000 € más 21 % de IVA para construir un almacén de materiales. Paga en estos momentos 9.040 € con cheque de la cuenta corriente y el resto lo va a pagar dentro de 18 meses.

24.000,00	210. Terrenos y bienes natur.		
5.040,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	9.040,00
		173. Proveedores de inmobilizado	
		l/p	20.000,00

La empresa constructora compra diversos materiales que va a emplear en su actividad por un importe de 23.000 € más 21 % de IVA, que queda pendiente de pago.

23.000,00	601. Compras de materias primas		
4.830,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		400. Proveedores	27.830,00

Pagamos la nómina de los trabajadores que ascienden a 4.800 €. La Seguridad Social de la empresa asciende a 1.600 € y la de los trabajadores a 360 € La retención del IRPF a los trabajadores fue de 460 €. Pagamos a través de la cuenta corriente.

4.800,00	640. Sueldos y salarios		
1.600,00	642. Seg. Social cargo empresa		
		476. Org. Seg. Social acreedores	1.960,00
		4751. H. Pca. acreed. Ret. pract.	460,00
		572. Bancos, c/c	3.980,00

Comienza la construcción del almacén y cuando termina la primera fase de la obra, calcula que el coste de los materiales empleados ascienden a 12.000 € y la mano de obra tiene un coste de 8.000 €. *(Debemos tener en cuenta que del material comprado y de los sueldos pagados en el asiento anterior, una parte es la que se ha destinado a la obra del almacén)*

20.000,00	231. Construcciones en curso		
		733. Trabajos realizados para inmobilizaciones en curso	20.000,00

Como vemos en la contabilización de este inmobilizado no hemos utilizado la cuenta 472. Hda. Pca. IVA soportado. Cuando utilizamos bienes adquiridos por la empresa como bien de inversión, se denomina operación de AUTOCONSUMO. En este caso la empresa, debería reflejar también el IVA REPERCUTIDO del bien de inversión como si hubiera sido una venta a ella misma. Pero en la Ley del IVA, encontramos que si la empresa se le hubiese permitido deducir íntegramente el IVA si hubiera comprado el bien a otra, no tiene que reflejar el IVA REPERCUTIDO.

**NORMATIVA SOBRE AUTOCONSUMO:**

**Artículo 8 de la Ley37/1992 IVA. Concepto de entrega de bienes**

**Uno.** Se considerará entrega de bienes la transmisión del poder de disposición sobre bienes corporales, incluso si se efectúa mediante cesión de títulos representativos de dichos bienes.

**Dos.** También se considerarán entregas de bienes:

**d)** La afectación o, en su caso, el cambio de afectación de bienes producidos, construidos, extraídos, transformados, adquiridos o importados en el ejercicio de la actividad empresarial o profesional del sujeto pasivo para su utilización como bienes de inversión.

Lo dispuesto en esta letra no será de aplicación en los supuestos en que al sujeto pasivo se le hubiera atribuido el derecho a deducir íntegramente las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiere soportado en el caso de adquirir a terceros bienes de idéntica naturaleza.

Termina la construcción del almacén, y calcula que el coste de los recursos utilizados en esta segunda fase de la obra asciende a 8.600 €

8.600,00	231. Construcciones en curso		
		733. Trabajos realizados para inmobilizaciones en curso	8.600,00

Como ya hemos terminado la obra, nos falta cambiar el nombre de la cuenta 231. Construcciones en curso por el de 211. Construcciones.

**IMPORTANTE:** Para dar de baja una cuenta debemos situarla en el lado contrario al que se había utilizado. La cuenta 231. Construcciones en curso debe pasar al HABER y en su lugar, que ocupaba en el DEBE, ponemos la cuenta que la sustituye que es la 211. Construcciones.

28.600,00	211. Construcciones		
		231. Construcciones en curso	
			28.600,00

• **DONACIONES**

Estos casos se utilizan cuando la empresa recibe un bien sin ninguna contraprestación. Aunque sea un bien recibido como donación, el IVA se devenga y además las sociedades donantes y donatarias deben tenerlo en cuenta en el Impuesto sobre Sociedades.

Una sociedad recibe una máquina donada. El valor de mercado del bien donado es de 20.000 €. Tipo de IVA: 21 %. La sociedad donataria entrega a la empresa donante el importe correspondiente al IVA de esta operación entregando un cheque.

20.000,00	213. Maquinaria		
4.200,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	
		131. Donaciones y legados de capital	4.200,00
			20.000,00

La sociedad donante no podrá considerar como pérdida el valor contable del bien donado y además deberá considerar como ajuste positivo en el beneficio contable, la diferencia entre el valor de mercado del bien donado y el valor fiscal en el momento de la donación. Por valor fiscal, entendemos la diferencia entre el precio de adquisición del bien y la amortización fiscal que corresponda. Cuando hablamos de amortización fiscal, nos referimos a la amortización contable que hemos practicado sumando los beneficios fiscales que correspondan: libertad de amortización, amortización acelerada, etc.

**Ejemplo:** La sociedad X, tiene una maquinaria que fue adquirida por 6.000 € y que estaba amortizada por 3.000 €. El valor razonable de la máquina es de 3.800 €. La empresa donante deberá integrar en la base imponible del impuesto sobre sociedades la cantidad de 3.800 € como ingreso. Correspondiente a los 3.000 € que puso como pérdida cuando le dio de baja al bien y además deberá sumar 800 euros correspondiente a la diferencia entre valor razonable y valor contable.

La sociedad donataria, contablemente imputará a resultado un porcentaje de la donación conforme se amortice el bien. En cambio, según la normativa del Impuesto sobre Sociedades deberá considerar como ingreso del ejercicio en el que recibe el bien donado, el valor de mercado del bien recibido. Por lo que en el año de la donación, deberá efectuar un ajuste positivo en el beneficio contable.

En los ejercicios contables siguientes, deberá efectuar un ajuste negativo, al imputar a resultado del ejercicio el porcentaje de la donación correspondiente a la amortización y en cambio fiscalmente, no tiene ningún efecto en el resultado.

**Ejemplo:** Una sociedad recibe una donación de una máquina valorada en 20.000 € y que se amortiza anualmente en un 20 %. Contablemente cada año imputará como ingreso el mismo porcentaje que se amortice el bien, es decir, 4.000 €. En cambio, fiscalmente se computará 20.000 € como ingreso el año en el que se recibe el bien y en los siguientes no computará ningún ingreso. Por lo tanto, en el primer año deberá hacer un ajuste positivo en la base imponible del impuesto sobre sociedades de 16.000 € y después en los siguientes realizará ajustes negativos de 4.000 €.

**NORMATIVA FISCAL DE LAS DONACIONES.**  
**Lev 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**  
**Artículo 17. Regla general y reglas especiales de valoración en los supuestos de transmisiones lucrativas y societarias.**

4. Se valorarán por su valor de mercado los siguientes elementos patrimoniales:
- a) Los transmitidos o adquiridos a título lucrativo. No tendrán esta consideración las subvenciones.
  - e) Los adquiridos por permuta.

Se entenderá por valor de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes.

5. En los supuestos transmisión de bienes a títulos lucrativos, la entidad transmitente integrará en su base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor fiscal.

En los supuestos de permuta, las entidades integrarán en la base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos adquiridos y el valor fiscal de los entregados.

En la adquisición a título lucrativo, la entidad adquirente integrará en su base imponible el valor de mercado del elemento patrimonial adquirido.

### 1.2 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Cuando se publicó el Plan General de Contabilidad, existía un boom inmobiliario, en el que las inversiones con fines especulativos estaban muy extendidas. Por este motivo, en el propio Plan General de Contabilidad, se creó un subgrupo reservado para las inversiones realizadas por las empresas en bienes inmuebles. Este subgrupo lo utilizamos para las adquisiciones de inmuebles, que no se utilizan en la actividad, sino que han sido adquiridos para revenderlos con beneficios o para alquilarlo y obtener ingresos periódicos.

Las cuentas que vamos a utilizar son:

- 220. Inversiones en terrenos y bienes naturales**
- 221. Inversiones en construcciones**

Ejemplo: Compramos un edificio cuyo precio de adquisición es de 300.000 € más 21 % de IVA. El valor de los terrenos es un 20 % del precio de adquisición. Pagamos 104.000 € con cheque de la cuenta corriente y por el resto aceptamos una letra con vencimiento 6 meses. La compra se realiza con fines especulativos.

60.000,00	220. Inversiones en terrenos y bienes naturales			
240.000,00	221. Inversiones en construcciones	en		
63.000,00	472. H. Pca. IVA soportado			
			572. Bancos, c/c	104.000,00
			525. Efectos a pagar c/p	259.000,00

### 1.3 AMPLIACIONES Y MEJORAS

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material serán incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

**IMPORTANTE:** Esta situación está muy controlada por la Agencia Tributaria, porque hay mucho interés por las empresas en incrementar los gastos, para pagar menos impuestos. Las reformas realizadas en bienes inmuebles que suponen un desembolso importante de dinero, no pueden considerarse como gastos del ejercicio, si no como una inversión. Sólo puede llevarse a cuentas de gastos, los desembolsos realizados para la reparación de averías o mantenimiento ordinario de bienes.

Ejemplo: Instalamos ascensores en un edificio propiedad de la empresa, por un importe de 8.000 € más 21 % de IVA. El importe total se pagará dentro de 18 meses.

8.000,00	211. Construcciones			
1.680,00	472. H. Pca. IVA soportado			
			173. Proveedores de inmovilizado l/p	9.680,00

### 1.4 AMORTIZACIONES

El concepto de amortización de un bien, es muy importante en contabilidad. La amortización nos informa de la pérdida de valor de un bien.

En la contabilidad nos encontramos con las cuentas del subgrupo 21, que nos informa del precio de adquisición del bien y las cuentas del subgrupo 28, que nos informan a cuanto ascienden las pérdidas de valor del bien por el uso.

Las cuentas de amortización que vamos a utilizar son:

- 681. Amortización de inmovilizado material**
- 281. Amortización acumulada de inmovilizado material**

Ejemplo: Vamos a suponer una maquinaria que se compró el día 1 de julio de 2016 por un importe de 20.000 € y que tenemos previsto utilizarla durante 5 años.

Por un año de uso calculamos la siguiente pérdida de valor:

$$\frac{20.000}{5 \text{ años}} = 4.000 \text{ €}$$

Los 20.000 € se repartirán como gasto durante el tiempo que se utiliza el bien. Este reparto de los 20.000 € durante los 5 años que dura la inversión se representa de la siguiente forma:

1-7-16	31-12-16	31-12-17	31-12-18	31-12-19	31-12-20	30-06-21
Compra	Amortización 1 (6 meses)	Amortización 2 (1 año)	Amortización 3 (1 año)	Amortización 4 (1 año)	Amortización 5 (1 año)	Amortización 6 (6 meses)
- 20.000 €	2.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	2.000 €

Vamos a contabilizar la compra del bien por 20.000 € y un IVA del 21 %. Forma de pago: con una letra con vencimiento a 18 meses.

*1 de julio de 2016.* Compra del bien.

20.000,00	213. Maquinaria		
4.200,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		175. Efectos a pagar l/p	24.200,00

*31 de diciembre de 2016.* Amortización del bien.

La pérdida de valor por el uso del bien es de 4.000 € al año. Pero tenemos que tener en cuenta que el primer año se ha utilizado 6 meses. Por este motivo, la amortización asciende a 2.000 €

2.000,00	681. Amorti. Inmovil. material		
		281. Am. Acumul. Inm. material	2.000,00

La cuenta 681. Es una cuenta que aparecerá como gasto al realizar el cálculo del resultado del ejercicio. Si analizamos lo que llevamos hecho hasta ahora, al comprar el bien, no hemos utilizado ninguna cuenta de gasto. La compra del bien será considerado como gasto, a través de un reparto de su importe durante el tiempo que se va a utilizar el bien en la empresa. Para ello utilizamos la amortización. En el resultado de cada año, vamos a incluir un gasto, que es la amortización, con la intención de calcular un beneficio más pequeño para repartir. Esta parte del precio de adquisición del bien, que se ha incluido en la amortización como gasto, nos va a permitir cada año recuperar parte de la inversión. Por ese motivo, la amortización también es una forma de AUTOFINANCIACIÓN.

Si consultamos, después de realizar este asiento, el balance de situación de esta empresa, nos encontramos la siguiente situación en el inmovilizado no corriente:

<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	
213. Maquinaria	20.000,00
281. Amortización acumulada inmovilizado material	- 2.000,00

Como vemos el valor del bien ha bajado a 18.000 €. Este valor se denomina valor contable y es la diferencia entre el precio de adquisición del bien y su amortización. Como podemos apreciar tenemos dos cuentas que nos informan del valor del bien, la correspondiente al subgrupo 21 y la que nos informa de la pérdida de valor del bien, que es la correspondiente al subgrupo 28.

Y la cuenta 681. Amortización de inmovilizado material, será llevada como gasto a Resultado del ejercicio. Las cuentas de amortización, del subgrupo 28, son cuentas acreedoras, pero en el Balance, se sitúan en el Activo con signo negativo.

En el segundo año, al 31 de diciembre, realizamos de nuevo la amortización anual por 4.000 €.

4.000,00	681. Amorti. Inmovil. material		
		281. Am. Acumul. Inm. material	4.000,00

Si consultamos, después de realizar este asiento, el balance de situación de esta empresa, nos encontramos la siguiente situación en el inmovilizado no corriente:

<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	
213. Maquinaria	20.000,00
281. Amortización acumulada inmovilizado material	- 6.000,00

**1.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO**

• **SISTEMA SEGÚN TABLAS DE AMORTIZACIÓN**

Se permite la amortización según las tablas de amortización que aparece en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En estas tablas oficiales de amortización, encontramos el valor mínimo y máximo para amortizar. El *porcentaje máximo* de amortización nos lo da directamente. En cambio el *porcentaje mínimo* de amortización lo tenemos que calcular utilizando el período máximo para su amortización. Para ello dividimos **100 / Máximo de años**

Tipo de elemento	Coficiente lineal máximo	Periodo de años máximo
Mobiliario	10%	20

Porcentaje máximo: 10 %

Porcentaje mínimo:  $\frac{100}{20 \text{ años}} = 5 \%$

Se puede amortizar entre 5 % y un 10 %

• **SISTEMA PORCENTAJE CONSTANTE SOBRE VALOR CONTABLE PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN**

Este sistema consiste en amortizar un porcentaje constante sobre el valor contable del bien. Primero, tenemos que definir el valor contable de un bien que es igual a la diferencia entre su precio de adquisición y su amortización.

Tenemos que calcular el porcentaje de amortización anual y después aplicar los siguientes coeficientes:

**1,5** si el elemento tiene un período de amortización inferior a 5 años.

**2** si el elemento tiene un período de amortización igual o superior a 5 años e inferior a 8 años.

**2,5** si el elemento tiene un período de amortización igual o superior a 8 años.

El porcentaje constante no podrá ser inferior al 11 por ciento.

Ejemplo: Una máquina se ha comprado por 60.000 € y tiene una vida útil de 5 años.

Para calcular la amortización de cada año, tenemos que tener en cuenta que el primer año amortizamos sobre el precio de adquisición pero a partir del segundo año, comenzamos amortizando sobre el valor contable. No vamos a amortizar más años del que corresponde de vida útil al bien. Por lo que en nuestro caso, en el quinto año, vamos a amortizar lo que falta por amortizar del bien.

Porcentaje anual de amortización:  $\frac{100}{5 \text{ años}} = 20 \%$

Multiplicamos 20 % x coeficiente = 20 x 2 = 40 % (Multiplicamos x 2, al estar el período de amortización entre 5 y 8 años)

	VALOR CONTABLE PRINCIPIO AÑO	AMORTIZACIÓN
Amortización primer año	60.000	60.000 x 40 % = 24.000 €
Amortización segundo año	60.000 – 24.000 = 36.000	36.000 x 40 % = 14.400 €
Amortización tercer año	36.000 – 14.400 = 21.600	21.600 x 40 % = 8.640 €
Amortización cuarto año	21.600 – 8.640 = 12.960	12.960 x 40 % = 5.184 €
Amortización quinto año	12.960 – 5.184 = 7.776	7.776 € (como es el último año de su vida útil amortizamos lo que falta)

• **SISTEMA DE NÚMEROS DÍGITOS**

Supone dividir el precio de adquisición del bien, entre la suma de los números correspondiente a su vida útil. Puede realizarse de forma creciente o decreciente.



Ejemplo: Una empresa compra una furgoneta cuyo precio de adquisición es de 20.000 € y su vida útil es 4 años.

$$\frac{20.000}{1 + 2 + 3 + 4} = \frac{20.000}{10} = 2.000$$

Sistema creciente:

Amortización del primer año:	1 x 2.000 = 2.000 €
Amortización del segundo año:	2 x 2.000 = 4.000 €
Amortización del tercer año:	3 x 2.000 = 6.000 €
Amortización del cuarto año:	4 x 2.000 = 8.000 €

Sistema decreciente:

Amortización del primer año:	4 x 2.000 = 8.000 €
Amortización del segundo año:	3 x 2.000 = 6.000 €
Amortización del tercer año:	2 x 2.000 = 4.000 €
Amortización del cuarto año:	1 x 2.000 = 2.000 €

• **SISTEMA TÉCNICO**

Sistema de amortización en el que cada año calculamos lo que realmente se ha depreciado el bien por su uso. Supone un conocimiento preciso de las unidades que se pueden obtener o utilizar el bien y realizar un estudio de las unidades consumidas cada año. (Estas unidades pueden ser horas de trabajo o kilómetros recorridos para los automóviles)

Ejemplo: Una furgoneta se ha comprado por 14.000 € y calculamos que podemos utilizarla hasta que decidimos renovarla: 100.000 kms. Vamos a calcular la amortización de los tres primeros años de uso sabiendo que ha recorrido 12.000 kms, 23.000 kms. y 18.000 kms respectivamente.

$$\frac{14.000}{100.000} = 0,14 \text{ euros / km. recorrido}$$

Amortización del primer año:	12.000 x 0,14 = 1.680 €
Amortización del segundo año:	23.000 x 0,14 = 3.220 €
Amortización del tercer año:	18.000 x 0,14 = 2.520 €

**NORMATIVA FISCAL SOBRE AMORTIZACIÓN**

Art. 12 Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades

1. Serán deducibles las cantidades que, en concepto de amortización del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias, correspondan a la depreciación efectiva que sufran los distintos elementos por funcionamiento, uso, disfrute u obsolescencia.

Se considerará que la depreciación es efectiva cuando:

a) Sea el resultado de aplicar los coeficientes de amortización lineal establecidos en la siguiente **tabla**:

Tipo de elemento	Coefficiente lineal máximo	Periodo de años máximo
Obra civil		
Obra civil general	2%	100
Pavimentos	6%	34
Infraestructuras y obras mineras	7%	30
Centrales		
Centrales hidráulicas	2%	100
Centrales nucleares	3%	60

Centrales de carbón	4%	50
Centrales renovables	7%	30
Otras centrales	5%	40
Edificios		
Edificios industriales	3%	68
Terrenos dedicados exclusivamente a escombreras	4%	50
Almacenes y depósitos (gaseosos, líquidos y sólidos)	7%	30
Edificios comerciales, administrativos, de servicios y viviendas	2%	100
Instalaciones		
Subestaciones. Redes de transporte y distribución de energía	5%	40
Cables	7%	30
Resto instalaciones	10%	20
Maquinaria	12%	18
Equipos médicos y asimilados	15%	14
Elementos de transporte		
Locomotoras, vagones y equipos de tracción	8%	25
Buques, aeronaves	10%	20
Elementos de transporte interno	10%	20
Elementos de transporte externo	16%	14
Autocamiones	20%	10
Mobiliario y enseres		
Mobiliario	10%	20
Lencería	25%	8
Cristalería	50%	4
Útiles y herramientas	25%	8
Moldes, matrices y modelos	33%	6
Otros enseres	15%	14
Equipos electrónicos e informáticos. Sistemas y programas		
Equipos electrónicos	20%	10
Equipos para procesos de información	25%	8
Sistemas y programas informáticos.	33%	6
Producciones cinematográficas, fonográficas, videos y series audiovisuales	33%	6
Otros elementos	10%	20

Reglamentariamente se podrán modificar los coeficientes y períodos previstos en esta letra o establecer coeficientes y períodos adicionales.

b) Sea el resultado de aplicar **un porcentaje constante sobre el valor pendiente de amortización**.

El porcentaje constante se determinará ponderando el coeficiente de amortización lineal obtenido a partir del período de amortización según tablas de amortización oficialmente aprobadas, por los siguientes coeficientes:

1.º 1,5, si el elemento tiene un período de amortización inferior a 5 años.

2.º 2, si el elemento tiene un período de amortización igual o superior a 5 años e inferior a 8 años.

3.º 2,5, si el elemento tiene un período de amortización igual o superior a 8 años.

El porcentaje constante no podrá ser inferior al 11 por ciento.

Los edificios, mobiliario y enseres no podrán acogerse a la amortización mediante porcentaje constante.

c) Sea el resultado de aplicar el **método de los números dígitos**.

La suma de dígitos se determinará en función del período de amortización establecido en las tablas de amortización oficialmente aprobadas.

Los edificios, mobiliario y enseres no podrán acogerse a la amortización mediante números dígitos.

d) Se ajuste a un **plan formulado por el contribuyente** y aceptado por la Administración tributaria.

e) El contribuyente **justifique su importe.**

Reglamentariamente se aprobará el procedimiento para la resolución del plan a que se refiere la letra d).

## 1.6 APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES RESPECTO A LA AMORTIZACIÓN CONTABLE

En la Ley del Impuesto sobre Sociedades se contempla determinados beneficios fiscales respecto a la amortización realizada contablemente.

- Libertad de amortización para bienes nuevos de escaso valor. El valor unitario de los bienes tiene que ser inferior a 300 € hasta alcanzar la cantidad de 25.000 euros anuales. Libertad de amortización significa que se puede amortizar este año el bien al 100 %. Esto lo pueden aplicar todas las empresas.
- Libertad de amortización para las sociedades PYMES que amplíen su plantilla. El importe que se podrá acoger a la libertad de amortización será el resultado de multiplicar 120.000 por el incremento de la plantilla. Esta libertad de amortización sólo la pueden aplicar las empresas de reducida dimensión (REDIs) que son aquéllas que el importe neto de la cifra de negocio sea inferior a 10 millones de euros.
- Las REDIs podrán multiplicar el coeficiente máximo de amortización por 2. Amortización acelerada.

Las empresas que aplican estos beneficios fiscales cuando calculan la amortización anual, van a tener una diferencia en la forma de considerar fiscalmente como gasto las inversiones realizadas. Al amortizarse de forma distinta fiscalmente que contablemente, aparecen lo que se denomina DIFERENCIAS TEMPORARIAS que veremos cómo se contabilizan en el tema del Impuesto sobre Sociedades. Se denominan diferencias temporarias, porque las dos normativas, contable y fiscal, están de acuerdo en considerar la inversión como gasto, utilizando el mecanismo de la amortización, pero la forma de repartirlas en el TIEMPO es distinta.

### **NORMATIVA FISCAL: Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades LIBERTAD DE AMORTIZACIÓN**

#### **Art. 12. 3. No obstante, podrán amortizarse libremente:**

a) Los elementos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias de las sociedades anónimas laborales y de las sociedades limitadas laborales afectos a la realización de sus actividades, adquiridos durante los cinco primeros años a partir de la fecha de su calificación como tales.

b) Los elementos del inmovilizado material e intangible, excluidos los edificios, afectos a las actividades de investigación y desarrollo.

Los edificios podrán amortizarse de forma lineal durante un período de 10 años, en la parte que se hallen afectos a las actividades de investigación y desarrollo.

c) Los gastos de investigación y desarrollo activados como inmovilizado intangible, excluidas las amortizaciones de los elementos que disfruten de libertad de amortización.

e) Los elementos del inmovilizado material nuevos, cuyo valor unitario no exceda de 300 euros, hasta el límite de 25.000 euros referido al período impositivo. Si el período impositivo tuviera una duración inferior a un año, el límite señalado será el resultado de multiplicar 25.000 euros por la proporción existente entre la duración del período impositivo respecto del año.

Las cantidades aplicadas a la libertad de amortización minorarán, a efectos fiscales, el valor de los elementos amortizados.

### **NORMATIVA FISCAL: Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades.**

#### **EMPRESAS DE REDUCIDA DIMENSIÓN**

##### **Artículo 101. Ámbito de aplicación. Cifra de negocios.**

1. Los incentivos fiscales establecidos en este capítulo se aplicarán siempre que el importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a 10 millones de euros.

##### **Artículo 102. Libertad de amortización.**

1. Los elementos nuevos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, afectos a actividades económicas, puestos a disposición del contribuyente en el período impositivo en el que se cumplan las condiciones del artículo anterior, podrán ser amortizados libremente siempre que, durante los 24 meses siguientes a la fecha del inicio del período impositivo en que los bienes adquiridos entren en funcionamiento, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los 12 meses anteriores, y dicho incremento se mantenga durante un período adicional de otros 24 meses.

La cuantía de la inversión que podrá beneficiarse del régimen de libertad de amortización será la que resulte de multiplicar la cifra de 120.000 euros por el referido incremento calculado con dos decimales.

Para el cálculo de la plantilla media total de la empresa y de su incremento se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación a la jornada completa.

La libertad de amortización será aplicable desde la entrada en funcionamiento de los elementos que puedan acogerse a ella.

**Artículo 103. Amortización de los elementos nuevos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias y del inmovilizado intangible.**

1. Los elementos nuevos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, así como los elementos del inmovilizado intangible, afectos en ambos casos a actividades económicas, puestos a disposición del contribuyente en el período impositivo en el que se cumplan las condiciones del artículo 101 de esta Ley, podrán amortizarse en función del coeficiente que resulte de multiplicar por 2 el coeficiente de amortización lineal máximo previsto en las tablas de amortización oficialmente aprobadas.

**1.7 DETERIORO DE VALOR**

**691. Pérdidas por deterioro del inmovilizado material**

Utilizamos esta cuenta para registrar una posible pérdida correspondiente a la diferencia entre el valor contable del bien y el que tenga en el mercado.

**291. Deterioro de valor del inmovilizado material**

Cuenta que refleja la pérdida de valor respecto al valor contable del inmovilizado material.

**791. Reversión del deterioro del inmovilizado material**

Cuenta utilizada para la recuperación de los deterioros de valor del inmovilizado material.

En el Plan General de Contabilidad, nos encontramos con unas pérdidas que son reversibles o inciertas. Estas son las que contabilizamos, pero que posteriormente pueden cambiar y no llegar a producirse. El deterioro de valor lo utilizamos como expresión del principio de prudencia: adelantamos las pérdidas en el momento que tengamos conocimiento de posibles pérdidas, aunque no sabemos con seguridad si al final llegaran a producirse.

Se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor de mercado o razonable sea inferior al contable.

1. Una empresa posee unos terrenos valorados en 60.000 €. Este año ha aparecido en los periódicos la intención del Ayuntamiento de considerar una explanada colindante un lugar para celebrar botellonas los fines de semanas. Por este motivo, al cierre del ejercicio 2017 la empresa considera que el valor de mercado de los terrenos es de 50.000 €.

10.000,00	691. Pérdidas por deterioro de inmovilizado material		
		291. Deterioro de valor del inmovilizado material	10.000,00

2. Ante las altas comisiones ofertadas por los constructores, el Alcalde desiste en su intención de considerar la explanada como zona de botellona y la recalifica como urbanizable. A final del 31 de diciembre de 2.017, los terrenos se revalorizan hasta alcanzar el valor de 80.000 €

10.000,00	291. Deterioro de valor del inmovilizado material		
		791. Exceso deterior del inmovilizado material	8.000,00

**Nota:** El beneficio no podemos contabilizarlo hasta que se produzca según el principio de prudencia, pero si podemos registrar la reversión de un deterioro contabilizado.

**NORMATIVA FISCAL:**

**Lev 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**

**Artículo 13. Correcciones de valor: pérdida por deterioro del valor de los elementos patrimoniales.**

2. No serán deducibles:

a) Las pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible, incluido el fondo de comercio.

b) Las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de entidades respecto de la que se den las siguientes circunstancias:

1.ª que, en el período impositivo en que se registre el deterioro, no se cumpla con el requisito de que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5 por ciento o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros.

c) Las pérdidas por deterioro de los valores representativos de deuda.

1.8 VENTAS DE INMOVILIZADO

Los elementos del inmovilizado material se darán de baja en el momento de su venta.

La diferencia entre el importe que, en su caso, se obtenga de un elemento del inmovilizado material, neto de los gastos inherentes a la operación, y su valor contable, determinará el beneficio o la pérdida surgida al dar de baja dicho elemento, que se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ésta se produce.

**253. Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado.**

Cantidades pendientes de cobro por ventas de inmovilizado y que serán cobradas en un periodo superior al año. Esta cuenta la utilizamos para las operaciones sin o con efectos.

**543. Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado.**

Cantidades pendientes de cobro por ventas de inmovilizado y que serán cobradas en un periodo inferior al año. Esta cuenta la utilizamos para las operaciones sin o con efectos.

**671. Pérdidas procedentes de inmovilizado material.**

Diferencia entre valor contable de un bien y el inferior precio de venta del inmovilizado material.

**672. Pérdidas procedentes de inversiones inmobiliarias.**

Diferencia entre el precio de venta del inmovilizado material y su valor contable.

**771. Beneficios procedentes de inmovilizado material.**

**772. Beneficios procedentes de inversiones inmobiliarias.**

En los asiento de ventas de inmovilizado debemos realizar los siguientes pasos:

1. **Contabilizamos la amortización** correspondiente al periodo que va desde la última amortización realizada (normalmente 31-diciembre) y la fecha de la venta. Estaríamos contabilizando la pérdida correspondiente al año de la venta.
2. **Calculamos el valor neto contable** del bien. Se tendría en cuenta todas las amortizaciones realizadas al bien más la practicada en el apartado anterior.
3. **Calculamos la diferencia entre el valor neto contable y el precio de venta del bien.** Si el precio de venta es superior al valor neto contable, se han producido beneficios, en caso contrario, serían pérdidas las que se han obtenido.
4. **Calculamos el IVA** sobre el precio de venta.
5. **Reflejamos la forma de cobro.**

1. Ía 1 de julio de 2017, vendemos una máquina cuyo precio de adquisición fue de 18.000 €. La máquina fue adquirida el día 1 de octubre de 2014 y se realiza una amortización anual del 10 %. El precio de venta acordado fue de 10.000 € más 21 % de IVA. Forma de pago: 2.100 € con cheque y el resto nos lo pagará dentro de 6 meses.

Amortización anual: 10 % sobre 18.000 = 1.800	
Amortización 1 de enero al 1 de julio ( 6 meses ) = 900	
900,00	681. Amort. Inm. material
	281. A.A.I.M.
	900,00

	3 meses	12 meses	12 meses	6 meses
<b>1/10/2014</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>01/07/2017</b>
	450 €	1.800 €	1.800 €	900 €

Precio de adquisición: 18.000	
Amortización: - 4.950 ( 450 + 1.800 + 1.800 + 900 )	
Valor neto contable: 13.050	
Precio de venta: 10.000	
Pérdidas: 3.050	
IVA REPERCUTIDO: 21 % sobre 10.000 = 2.100	
4.950,00	281. Amorti. Acum. Inm. mat.
3.050,00	671. Pérdidas proc. Inm. material
2.100,00	572. Bancos, c/c
10.000,00	543. Créditos c/p enaje. Inmóvil.
	213. Maquinaria
	477. Hda. Pca. IVA repercutido
	18.000,00
	2.100,00

2. El 1 de octubre de 2017, vendemos sillas y mesas cuyo precio de adquisición fue de 2.800 Fueron adquiridas el día 1 de abril de 2015 y se amortizan un 20 % anualmente. Precio de venta acordado: 1.600 € más 21 % de IVA. Nos pagan con cheque de cuenta corriente.

Amortización anual: 20 % sobre 2.800 = 560 €  
 Amortización 1/enero al 1/octubre ( 9 meses ) = 560 x 9 / 12 = 420 €

420,00	681. Amort. Inm. material	281. A.A.I.M.	420,00
--------	---------------------------	---------------	--------

	9 meses	12 meses	9 meses
1/4/2015	31/12/2015	31/12/2016	1/10/2017
	420 €	560 €	420 €

Precio de adquisición: 2.800 €  
 Amortización: - 1.400 ( 420 + 560 + 420 )  
 Valor neto contable: 1.400  
 Precio de venta: 1.600  
 Beneficio: 200  
 IVA REPERCUTIDO: 21 % sobre 1.600 = 336 €

1.400,00	281. Amor. Acum. inm. Mat.		
1.936,00	572. Bancos, c/c		
		216. Mobiliario	2.800,00
		477. Hda. Pca. IVA reper.	336,00
		771. Beneficio proc. I.M.	200,00

3. Damos de baja del inventario diversas herramientas cuyo precio de adquisición fue de 400 €.

400	659. Otras pérdidas en gestión corriente	214. Uillaje	400,00
-----	--	--------------	--------

4. La empresa vende unos terrenos cuyo precio de adquisición fue de 60.000 € y que tenía creada una corrección de valor por 18.000 €. El precio de venta fue de 50.000 € más 21 % de IVA que nos pagaran dentro de 6 meses.

Precio de adquisición: 60.000 €  
 Deterioro de valor: 18.000 €  
 Valor contable: 42.000 €  
 Precio de venta: 50.000 € (IVA 21 %: 10.500)  
 Beneficio: 8.000 (hasta la cantidad de 18.000 se trataría de una reversión del deterioro)

18.000,00	291. Deterioro de valor del inmov. material		
60.500,00	543. Créditos c/p enaj. Inm.		
		210. Terrenos y b. nat.	60.000,00
		791. Reversión del deterioro del inmov. Mat.	8.000,00
		477. Hda. Pca. IVA rep.	10.500,00

### 1.9 PERMUTAS DE INMOVILIZADO

Las permutas de inmovilizado se producen cuando adquirimos un bien entregando como contraprestación un bien y una cantidad monetaria. Por ello, debemos tratarlo contabilizando en un mismo asiento, una compra del bien adquirido y una venta del bien entregado.

El Plan General de Contabilidad, contempla dos clases de permutas: comercial y no comercial.

- La **permuta comercial** se produce cuando con el bien adquirido tiene una mayor capacidad y los ingresos obtenidos por la empresa aumentarán. También se consideran permuta comercial los cambios de bienes de distinta naturaleza, por ejemplo cambiar una furgoneta por una máquina.
- La **permuta no comercial** se produce cuando el bien adquirido es de similar capacidad al bien entregado, por lo que no cambian los flujos de ingresos esperados.

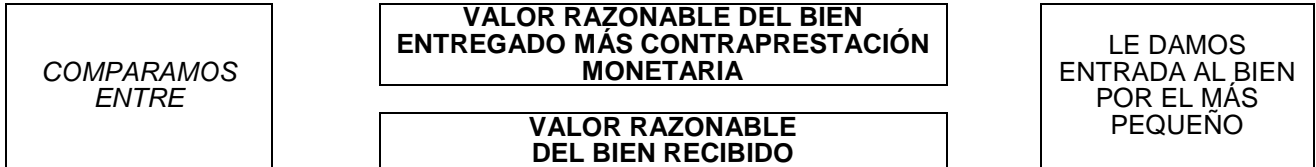
La diferencia entre permuta comercial y no comercial, se debe tener en cuenta para valorar el bien recibido, que se realiza de forma distinta.

#### PERMUTA COMERCIAL

Damos de baja al bien entregado como si fuera una venta, en el HABER situamos la cuenta de inmovilizado material por su precio de adquisición y en el DEBE la amortización realizada al bien hasta ese momento.

Para valorar al bien recibido: comparamos el valor razonable del bien entregado más la contraprestación monetaria y lo comparamos con el valor razonable del bien recibido. Nos quedamos con el más pequeño de los dos.

Pueden surgir pérdidas o beneficios en esta operación, dependiendo de la comparación del valor razonable con el valor contable del bien entregado.



Vamos a seguir los siguientes pasos:

- 1º Realizamos la amortización del bien entregado hasta el momento de la permuta.
- 2º Colocamos en el HABER la cuenta de inmovilizado y en el DEBE su amortización correspondiente.
- 3º En el HABER ponemos la contraprestación monetaria que tenemos que efectuar en la permuta.
- 4º Colocamos en el DEBE el bien recibido por el importe correspondiente.
- 5º Situamos la cuenta de pérdida en el DEBE o de beneficio en el HABER. Diferencia entre el valor razonable y el valor contable del bien entregado.
- 6º Registramos las cuotas de IVA SOPORTADO por la adquisición del bien y de IVA REPERCUTIDO por la venta del bien.

Ejemplo: El día 1 de octubre de 2.017, realizamos una permuta de una maquinaria cuyo precio de adquisición el día 1 de julio de 2.015 fue de 100.000 € y que se amortiza anualmente en un 10 %. El valor razonable de la maquinaria recibida es de 60.000 € y el valor razonable de la maquinaria entregada asciende a 50.000 €. Pagamos 10.000 € con cheque de la cuenta corriente. El tipo de IVA es del 21%. Con la nueva máquina la empresa espera incrementar las ventas del producto en 15.000 € por cada ejercicio económico.

Amortización 1 de octubre de 2.017			
Amortización anual: 10 % sobre 100.000 = 10.000			
Amortización 1-enero al 1- octubre ( 9 meses ) = 7.500			
7.500	681. Amort. Inmov. Material	281. A.A.I.M.	7.500

	<b>6 meses</b>	<b>12 meses</b>	<b>9 meses</b>
<i>1/julio/2015</i>	<i>31/dicie/2015</i>	<i>31/dicie/2016</i>	<i>1/octu/2017</i>
	<b>5.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>7.500 €</b>

Permuta el día 1 de octubre de 2.017			
<b>BIEN ENTREGADO</b> Precio de adquisición: 100.000 Amortización: 5.000 + 10.000 + 7.500 = 22.500 Valor contable: 77.500  Entrega de dinero: 10.000 €  Valor razonable más contraprestación económica: 50.000 + 10.000 = 60.000		<b>BIEN RECIBIDO</b> Valor razonable: 60.000  IVA SOPORTADO: 21 % sobre 60.000 = 12.600 IVA REPERCUTIDO: 21 % sobre 50.000 = 10.500	
22.500,00	281. Amor. Acum. Inmov. Material	213. Maquinaria	100.000,00
60.000,00	213. Maquinaria	572. Bancos, c/c	10.000,00
27.500,00	671. Perdidas proced. I.M.		
12.600,00	472. Hda. Pca. IVA soportado	477. Hda. Pca. IVA repercutido	10.500,00
		572. Bancos, c/c	2.100,00

**CUIDADO:**

En las operaciones de permutas nos encontramos con dos cuotas de IVA. La que corresponde al bien entregado, que es una cuota de IVA REPERCUTIDO, correspondiente al valor razonable o de mercado del bien. Y por otro lado una cuota de IVA SOPORTADO, que es la que corresponde al bien recibido. Para calcular la base imponible del bien recibido, comparamos su valor razonable con la suma del valor razonable del bien entregado más la contraprestación monetaria entregada. Nos quedamos con el mayor. Como podemos apreciar, la Agencia Tributaria se inclina siempre por el valor de mercado o razonable para valorar las operaciones y en caso de duda sobre la contraprestación entregada, aplica el "principio de desconfianza" y opta por tomar el valor mayor.

**NORMATIVA FISCAL:**

**Ley 37/1992 del IVA**

**Artículo 79 Base imponible. Reglas especiales**

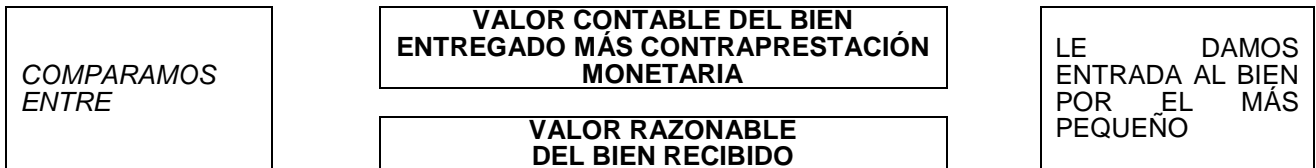
Uno. En las operaciones cuya contraprestación no consista en dinero se considerará como base imponible el importe, expresado en dinero, que se hubiera acordado entre las partes.

No obstante, si la contraprestación consistiera parcialmente en dinero, se considerará base imponible el resultado de añadir al importe, expresado en dinero, acordado entre las partes, por la parte no dineraria de la contraprestación, el importe de la parte dineraria de la misma, siempre que dicho resultado fuere superior al valor de mercado.

**PERMUTA NO COMERCIAL**

Para valorar al bien recibido: comparamos el valor contable del bien entregado más la contraprestación monetaria y lo comparamos con el valor razonable del bien entregado. Nos quedamos con el más pequeño de los dos.

En las permutas no comerciales pueden surgir pérdidas pero nunca aparecerán en el asiento cuenta de beneficios.



Ejemplo: Una empresa posee un ordenador que fue comprado el día 1 de octubre de 2.015 por un precio de adquisición de 2.000 € y que se amortiza anualmente en un 20 %. El día 1 de Julio de 2.017 decide entregar el equipo informático como pago parcial de un ordenador cuyo precio de adquisición es de 3.000 €. El ordenador viejo nos lo valoran por su valor razonable que es de 1.400 €. Tipo de IVA: 21 %

<b>Amortización 1 de Julio de 2.017</b>		
Amortización anual: 20 % sobre 2.000 = 400		
Amortización 1-enero al 1- Julio ( 6 meses ) = 200		
200,00	681. Amort. Inmov. Material	200,00
		281. A.A.I.M.

	<b>6 meses</b>	<b>12 meses</b>	<b>9 meses</b>
<i>1/julio/2015</i>	<i>1/octubre/2015</i>	<i>31/dicie/2016</i>	<i>1/julio/2017</i>
	<b>100 €</b>	<b>400 €</b>	<b>200 €</b>

<b>Permuta el día 1 de Julio de 2.017</b>	
<b>BIEN ENTREGADO</b> Precio de adquisición: 2.000 Amortización: 100 + 400 + 200 = 700 Valor contable: 2.000 – 700 = 1.300  Entrega dinero = 3.000 – 1.400 = 1.600 SUMA = 1.300 + 1.600 = 2.900  Le damos entrada por 3.000 €	<b>BIEN RECIBIDO</b> Valor de mercado: 3.000  IVA SOPORTADO: 21 % sobre 3.000 = 630 IVA REPERCUTIDO: 21 % sobre 1.400 = 294



700,00	281. Amor. Acum. Inmov. Material			
2.900,00	217. Equipos para proceso información	217. Equipos para proceso información	2.000,00	
		572. Bancos, c/c	1.600,00	
630,00	472. Hda. Pca. IVA soportado	572. Bancos, c/c	336,00	
		477. Hda. Pca. IVA repercutido	294,00	

**IMPORTANTE:** En esta operación, contablemente no hemos reconocido ningún beneficio, porque le hemos dado entrada por el valor más pequeño y nos hemos quedado con el valor contable más la contraprestación de dinero entregada para darle entrada. Sin embargo, fiscalmente deberíamos haber registrado el bien por su valor de mercado y haber reconocido un beneficio de 100 €. Este beneficio corresponde a la diferencia entre el valor razonable del bien entregado y su valor contable. Esto dará lugar a un ajuste positivo en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

En cambio, en los próximos años que amortizamos este bien, podremos amortizar fiscalmente el bien sobre el valor de mercado y nos va a surgir una diferencia entre la amortización contable y la fiscal. Por este motivo, tendremos que hacer un ajuste negativo durante la vida útil del bien en la empresa.

**Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades.**

**Artículo 17. Regla general y reglas especiales de valoración en los supuestos de transmisiones lucrativas y societarias.**

4. Se valorarán por su valor de mercado los siguientes elementos patrimoniales:

e) Los adquiridos por permuta.

**Artículo 20. Efectos de la valoración contable diferente a la fiscal.**

Cuando un elemento patrimonial o un servicio tengan diferente valoración contable y fiscal, la entidad adquirente de aquél integrará en su base imponible la diferencia entre ambas, de la siguiente manera:

c) Tratándose de elementos patrimoniales amortizables integrantes del inmovilizado, en los períodos impositivos que resten de vida útil, aplicando a la citada diferencia el método de amortización utilizado respecto de los referidos elementos, salvo que sean objeto de transmisión o baja con anterioridad, en cuyo caso, se integrará con ocasión de la misma.

**1.10 INTERESES EN LAS OPERACIONES NO COMERCIALES**

Los intereses en las operaciones no comerciales no se tienen en cuenta en el momento de realizar la operación. Se tienen que registrar como gasto o ingreso cuando se hayan devengado. Para ello debemos utilizar el método del tipo de interés efectivo.

Ejemplos: 1. El día 1 de abril, compramos una maquinaria cuyo precio de adquisición es de 2.000 € más 21 % de IVA. En este momento pagamos 960 € con cheque y dentro de 3 meses pagamos 1.600 €.

2.000,00	213. Maquinaria			
420,00	472. H. P. IVA soportado	572. Bancos, c/c	920,00	
		523. Proveedores inmovil. c/p	1.500,00	

**Cuando se produzca el pago:**

100,00	662. Intereses deudas			
1.500,00	523. Proveed. inmov. c/p	572. Bancos, c/c	1.600,00	

2. El día 1 de Octubre, vendemos una furgoneta cuyo precio de adquisición fue de 18.000 € y cuya amortización acumulada es de 2.000 € al 31 de diciembre del año anterior. La amortización anual que realiza es del 10 %. La vendemos por 10.000 € más 21 % de IVA. Nos pagan con cheque de la cuenta bancaria 7.100 € y dentro de 12 meses nos van a pagar 5.300 €, cantidad que incluye los intereses por el aplazamiento. El tipo de interés efectivo utilizado es del 6 %

Amortización anual: 10 % sobre 18.000 = 1.800				
Amortización 1 Enero al 1 de Octubre (9 meses) = 1.350				
1.350,00	681. Amortiz. Inmovilizado material	281. Amortiz. Acumulada inmov. material	1.350,00	

Precio de adquisición: 18.000				
Amortización: - 3.350 (2.000 + 1.350)				
Valor contable: 14.650				
Precio de venta: 10.000				
Pérdidas: 4.650				

3.350,00	281. Amortiz. acumul. inm. material		
7.100,00	572. Bancos, c/c		
5.000,00	253. Créditos l/p enajenación Inmov.		
4.650,00	671. Pérdidas procedentes in. Mat.		
		218. Elementos de transportes	18.000,00
		477. H.P. IVA repercutido	2.100,00

**Al 31- Diciembre:**

Coste amortizado al 31- Diciembre: $5.000 (1,06)^{3/12} = 5.073,37$			
Intereses 1- Octubre al 31-Diciembre ( 3 meses) = 73,37			
73,37	253. Créditos l/p enajenación inmov.		
		762. Ingresos de créditos	73,37
<b>Reclasificación</b>			
5.073,37	543. Créditos c/p enajenación inmovil.		
		253. Créditos l/p enajenación inmovil.	5.073,37

**2. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

Las inmovilizaciones intangibles son **activos no monetarios sin apariencia física susceptibles de valoración económica**. Por este motivo, el Plan General de Contabilidad, establece unos requisitos para poder utilizar estas cuentas y puedan aparecer en el Balance de Situación.

El citado criterio de identificabilidad implica que el inmovilizado cumpla alguno de los dos requisitos siguientes:

- a) Sea separable, esto es, susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido, entregado para su explotación, arrendado o intercambiado.
- b) Surja de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables de la empresa o de otros derechos u obligaciones.

En ningún caso se reconocerán como inmovilizados intangibles los gastos ocasionados con motivo del establecimiento, las marcas, cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares, que se hayan generado internamente.

**2.1 GASTOS EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

**200. INVESTIGACIÓN**

-Investigación: Es la indagación original y planificada que persigue descubrir nuevos conocimientos y superior comprensión en los terrenos científico o técnico.

**201. DESARROLLO**

-Desarrollo: Es la aplicación concreta de los logros obtenidos de la investigación o de cualquier otro tipo de conocimiento científico, a un plan o diseño en particular para la producción de materiales, productos, métodos, procesos o sistemas nuevos, o sustancialmente mejorados, hasta que se inicia la producción comercial.

Como podemos apreciar los gastos de investigación y desarrollo, son muy importantes. Corresponden a los trabajos realizados para mejorar el producto y hacerlo más competitivo en el mercado. Las empresas que estén en sectores como los de alta tecnología o medicina, deben emplear parte de sus ingresos a labores de investigación y desarrollo.

En los trabajos de investigación y desarrollo, primero debemos utilizar cuentas de gastos. Para ello tenemos que diferenciar, si el trabajo se realiza dentro de la propia empresa, en este caso utilizaremos cuentas del subgrupo 60 y las tareas que son realizadas por empresas del exterior, utilizando en esta caso la cuenta 620. Gastos en investigación y desarrollo del ejercicio.

Una vez, que hemos utilizado cuentas del grupo 6, posteriormente pasamos a ACTIVARLOS (pasarlos a cuentas de activo) si cumplen determinadas condiciones. En el subgrupo 20, tenemos estas dos cuentas:

- Investigación: corresponde a la primera etapa del proyecto, en la que estamos diseñando o plasmando la idea. Por ejemplo: en el terreno de la aeronáutica, con gran importancia en Sevilla, a veces se trabaja con el diseño de nuevos modelos de avión. Todo el trabajo para obtener el plano de cómo construir un nuevo modelo, sería investigación.

- Desarrollo: Una vez diseñado el nuevo modelo, comenzamos a fabricar las primeras unidades y las probamos en el mercado. Continuando con el ejemplo de la aeronáutica, sería cuando se realizan varios vuelos de pruebas para ver si el funcionamiento es correcto, antes de comenzar con su comercialización.

Por lo tanto, podemos decir que estos dos conceptos, corresponden a dos etapas: INVESTIGACIÓN es la IDEA y DESARROLLO corresponde a las PRUEBAS.

**Normas de valoración**

Los gastos de investigación serán gastos del ejercicio en que se realicen. No obstante podrán activarse como inmovilizado intangible desde el momento en que cumplan las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.

- Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Los gastos de investigación que figuren en el activo deberán amortizarse durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años; en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo, deberán imputarse directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo, cuando se cumplan las condiciones indicadas para la activación de los gastos de investigación, se reconocerán en el activo y deberán amortizarse durante su vida útil, que, en principio, se presume, salvo prueba en contrario, que no es superior a cinco años; en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo deberán imputarse directamente a pérdidas del ejercicio.

**IMPORTANTE:**

Primero, se tienen que contabilizar como gastos del ejercicio y si estamos convencidos del éxito técnico y económico del proyecto se podrán activar.

Como la investigación y desarrollo, se consideran que pueden perder valor rápidamente, por la aparición de nuevos productos en el mercado, que dejen obsoletos nuestros productos, nos obligan a que no permanezcan mucho tiempo en el Balance, y no pueden figurar en balance por un tiempo superior a los 5 años, excepto los gastos de desarrollo, que podrán superar este periodo si se prueba una duración superior.

**Ejemplos:** Ya hemos comentado que con los gastos en investigación y desarrollo nos podemos encontrar con dos casos: que sean encargado a una empresa del exterior o que sean realizados por la empresa.

**A) INVESTIGACIONES REALIZADAS POR UNA EMPRESA DEL EXTERIOR:**

Primero se contabilizan como gastos del ejercicio en la cuenta 620 y posteriormente si cumple los requisitos establecidos en las normas de valoración se activan en la cuenta 200.

1. Tenemos encargado a una empresa un estudio sobre un nuevo producto que queremos lanzar al mercado. La empresa nos pasa una factura por 200 € más 21 % de IVA, pagamos con cheque de la cuenta bancaria.

200,00	620. Gastos en investigación y desarrollo del ejercicio.	
42,00	472. Hda. Pca. IVA soportado	
	<b>572. Bancos, c/c</b>	<b>242,00</b>

2. La empresa anterior ha terminado el estudio presentándonos un proyecto de un nuevo producto. El importe asciende a 300 € más 21 % de IVA que pagamos con cheque de la cuenta bancaria. La empresa no duda del éxito técnico y económico del proyecto.

300,00	620. Gastos en investigación y desarrollo del ejercicio.	
63,00	472. Hda. Pca. IVA soportado	
	<b>572. Bancos, c/c</b>	<b>363,00</b>

**ACTIVACIÓN DE LOS GASTOS**

500,00	200. Investigación	
	<b>730. Trabajos realizados para el inmovilizado intangible</b>	<b>500,00</b>

**B) INVESTIGACIÓN REALIZADA POR LA EMPRESA**

Primero se contabilizan en las cuentas de gastos correspondientes, principalmente en cuentas de gastos de personal y posteriormente se activan.

1. Trabajadores del laboratorio de una empresa láctea han descubierto una nueva forma de fabricar la leche que previene los infartos de miocardios. La empresa calcula que de los gastos salariales ya contabilizados en cuentas del subgrupo 64. Gastos de personal relacionados con esta investigación ascienden a 2.000 €

2.000,00	200. Investigación	
	<b>730. Trabajos realizados para el inmovilizado intangible</b>	<b>2.000,00</b>

2. La empresa comienza diversas tareas para comprobar que el procedimiento de fabricación de la leche se puede llevar a cabo con la maquinaria existente en la empresa. Las labores de adaptación de la línea de fabricación ascienden a 600 €.

600,00	201. Desarrollo	730. Trabajos realizados para el inmovilizado intangible	600,00
--------	-----------------	--	--------

**NORMATIVA FISCAL:**

**Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**

**Artículo 35. Deducción por actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica.**

**1. Deducción por actividades de investigación y desarrollo.**

La realización de actividades de investigación y desarrollo dará derecho a practicar una deducción de la cuota íntegra, en las condiciones establecidas en este apartado.

**a) Concepto de investigación y desarrollo.**

Se considerará investigación a la indagación original planificada que persiga descubrir nuevos conocimientos y una superior comprensión en el ámbito científico y tecnológico, y desarrollo a la aplicación de los resultados de la investigación o de cualquier otro tipo de conocimiento científico para la fabricación de nuevos materiales o productos o para el diseño de nuevos procesos o sistemas de producción, así como para la mejora tecnológica sustancial de materiales, productos, procesos o sistemas preexistentes.

**b) Porcentajes de deducción.**

1.º El 25 por ciento de los gastos efectuados en el período impositivo por este concepto.

En el caso de que los gastos efectuados en la realización de actividades de investigación y desarrollo en el período impositivo sean mayores que la media de los efectuados en los 2 años anteriores, se aplicará el porcentaje establecido en el párrafo anterior hasta dicha media, y el 42 por ciento sobre el exceso respecto de ésta. Además de la deducción que proceda conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores se practicará una deducción adicional del 17 por ciento del importe de los gastos de personal de la entidad correspondientes a investigadores cualificados adscritos en exclusiva a actividades de investigación y desarrollo.

2.º El 8 por ciento de las inversiones en elementos de inmovilizado material e intangible, excluidos los edificios y terrenos, siempre que estén afectos exclusivamente a las actividades de investigación y desarrollo.

Los elementos en que se materialice la inversión deberán permanecer en el patrimonio del contribuyente, salvo pérdidas justificadas, hasta que cumplan su finalidad específica en las actividades de investigación y desarrollo, excepto que su vida útil conforme al método de amortización, admitido en la letra a) del apartado 1 del artículo 12, que se aplique, fuese inferior.

**2. Deducción por actividades de innovación tecnológica.**

La realización de actividades de innovación tecnológica dará derecho a practicar una deducción de la cuota íntegra en las condiciones establecidas en este apartado.

**a) Concepto de innovación tecnológica.**

Se considerará innovación tecnológica la actividad cuyo resultado sea un avance tecnológico en la obtención de nuevos productos o procesos de producción o mejoras sustanciales de los ya existentes. Se considerarán nuevos aquellos productos o procesos cuyas características o aplicaciones, desde el punto de vista tecnológico, difieran sustancialmente de las existentes con anterioridad.

**b) Porcentaje de deducción.**

El 12 por ciento de los gastos efectuados en el período impositivo por este concepto.

**2.2 EXPLOTACIÓN DE BIEN O SERVICIO PÚBLICO**

**202. Concesiones administrativas**

Gastos efectuados para la obtención de derechos de investigación o de explotación otorgados por el Estado u otras Administraciones Públicas, o el precio de adquisición de aquellas concesiones susceptibles de transmisión.

**Ejemplos:**

1. El día 1-7-16 se adquiere el derecho a explotar en exclusiva un bien público pagando 180.000 € con cheque bancario. La concesión es por diez años.

180.000,00	202. Conc. administrativas	572. Bancos, c/c	180.000,00
------------	----------------------------	------------------	------------

2. El mismo día se adquiere maquinaria por 90.000 € más 21 % de IVA, que estará afecta a la concesión anterior, pagándose el 10 % con cheque bancario y aceptando letra a un año por el resto.

90.000,00	213. Maquinaria		
18.900,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		

	572. Bancos, c/c	10.890,00
	175. Efectos a pagar c/p	98.010,00

3. Contabilizar la amortización de la concesión correspondiente al año 2016 al 31 de diciembre.

**A) AMORTIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

Amortización anual = 180.000 / 10 años = 18.000

Amortización 1/Julio al 31/Dic. (6 meses) = 9.000

9.000,00 680. Amortiz. Inmovil. Intangible

280. A. A. inmovil. Intangible 9.000,00

4. Contabilizar la amortización de la maquinaria afecta a la concesión.

Amortización anual: 90.000 / 10 años = 9.000

Amortización 1/Julio al 31/Dic. (6 meses) = 4.500

4.500,00 681. Amortiz. Inmovil. material

281. A. A. inmovil. material 4.500,00

**2.3 OBTENCIÓN DE PATENTES**

**203. Propiedad industrial**

Se contabilizarán en este concepto, **los gastos de desarrollo** capitalizados cuando se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Deben ser objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro según lo especificado con carácter

**Ejemplos:**

1. Trabajadores de la empresa están realizando una investigación para descubrir un producto nuevo en el mercado. Los gastos incurridos hasta este momento ascienden a 1.200 €. La empresa no duda de la rentabilidad económica del proyecto y decide activar estos gastos.

1.200,00 200. Investigación

730. Trabajos realizados para el  
inmovilizado intangible 1.200,00

2. La empresa trabaja en el desarrollo de la investigación anterior correspondiéndole un coste de 2.000 €. El trabajo se ha realizado medios propios.

2.000,00 201. Desarrollo

730. Trabajos realizados para el  
inmovilizado intangible 2.000,00

3. Terminada el desarrollo del asiento anterior la empresa consigue la patente en la Oficina de patentes y marcas. Por este motivo pagamos 120 € (más 21 % IVA) con cheque bancario.

2.120,00 202. Propiedad Industrial  
25,20 472. Hda. Pca. IVA soportado

201. Desarrollo 2.000,00  
572. Bancos, c/c 145,20

• **Reducción de los ingresos de la propiedad industrial obtenida en la propia empresa**

El Patent Box es una figura legal que tiene el objetivo de potenciar el crecimiento económico de las empresas a través de activos intangibles como patentes, dibujos o modelos, planos, fórmulas o procedimientos secretos.

El Patent Box permite la reducción en un elevado porcentaje de los ingresos a integrar en la base imponible (exención de impuestos inmediata), procedentes de la cesión del derecho de uso o explotación de dichos activos intangibles.

**NORMATIVA FISCAL:**

**Ley 27/2014 Impuesto sobre Sociedades**

**Artículo 23. Reducción de las rentas procedentes de determinados activos intangibles.**

1. Las rentas procedentes de la cesión del derecho de uso o de explotación de patentes, dibujos o modelos, planos, fórmulas o procedimientos secretos, de derechos sobre informaciones relativas a experiencias industriales, comerciales o científicas, tendrán derecho a una reducción en la base imponible en el porcentaje que resulte de multiplicar por un 60 por ciento el resultado del siguiente coeficiente:

a) En el numerador, los gastos incurridos por la entidad cedente directamente relacionados con la creación del activo, incluidos los derivados de la subcontratación con terceros no vinculados con aquella. Estos

gastos se incrementarán en un 30 por ciento, sin que, en ningún caso, el numerador pueda superar el importe del denominador.  
 b) En el denominador, los gastos incurridos por la entidad cedente directamente relacionados con la creación del activo, incluidos los derivados de la subcontratación y, en su caso, de la adquisición del activo.

**2.4 TRASPASO DE LOCALES DE NEGOCIOS**

**205. Derechos de traspaso**

Importe satisfecho por los derechos de arrendamiento de locales, en los que el adquirente y nuevo arrendatario, se subroga en los derechos y obligaciones del transmitente y antiguo arrendatario derivados de un contrato anterior.

Sólo podrán figurar en el activo cuando su valor se ponga de manifiesto en virtud de una transacción onerosa, debiendo ser objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro según lo especificado con carácter general para los inmovilizados intangibles.

**Ejemplos:**

1. El día 1 de julio, alquilamos un bar, a razón de 1.100 € mensuales, pagando con cheque bancario, en el momento de formalizar el contrato, el importe de la primera mensualidad. Pagamos por IVA 21 % y efectuamos una retención del 19 %. El derecho de traspaso ha sido 60.000 € (más 21 % IVA), pagándose con cheque y retenemos un 19 %. Pagamos también una fianza correspondiente a dos mensualidades.

**A) PAGO DE LA PRIMERA MENSUALIDAD**

1.100,00	621. Arrendamientos y cán.		
231,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		4751. Hda. Pca. acreed. Ret. Practi.	209,00
		572. Bancos, c/c	1.122,00

**B) PAGO DERECHO TRASPASO**

60.000,00	205. Derechos de traspaso		
12.600,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		4751. Hda. Pca. Acreedora ret. Prac.	11.400,00
		572. Bancos, c/c	61.200,00

**C) PAGO DE LA FIANZA**

2.200,00	260. Fianzas constituidas l/p		
		572. Bancos, c/c	2.200,00

2. Efectuamos obras de mejoras en el local, como colocaciones de nuevas ventanas, cambios de suelos, instalación de aires acondicionados. Todos estos gastos ya contabilizados ascienden a 20.000 €

**REFORMAS EN EL LOCAL**

20.000,00	211. Construcciones		
		731. Trabajos realizados para inmov. material	20.000,00

Aquí tenemos un ejemplo de una cuenta de activo que no representa ni un bien, ni un derecho. Las obras de mejoras en un local arrendado formarían parte de lo que el nuevo Plan denomina **recursos económicos controlados por la empresa** y que se permiten su incorporación como elemento patrimonial.

3. Amortizamos el derecho de traspaso y los gastos de mejoras en un 20 % anual

**AMORTIZACIÓN DERECHO DE TRASPASO Y REFORMA DEL LOCAL**

Amortización anual: 20 % sobre 60.000 = 12.000			
Amortización 1-Julio al 31-Diciembre (6 meses) = 6.000			
6.000,00	680. Amort. Inmovil. intangible		
		280. Amortiz. Acumulada inm. Intan.	6.000,00
Amortización anual: 20 % sobre 20.000 = 2.000			
Amortización 1-Julio al 31-Diciembre (6 meses) = 1.000			
1.000,00	681. Amortización inmov. material		
		281. Amortización acumulada inm. Material	1.000,00

**2.5 SOFTWARE**

**206. Aplicaciones informáticas**

Los programas de ordenador, se incluirán en el activo, tanto los adquiridos a terceros como los elaborados por la propia empresa para sí misma, utilizando los medios propios de que disponga, entendiéndose incluidos entre los anteriores los gastos de desarrollo de las páginas web.  
En ningún caso podrán figurar en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

**Ejemplos:**

1. Al entrar en vigor el nuevo Plan General de Contabilidad, se adquirió un programa informático, valorado en 600 € más IVA, Pago con cheque de la cuenta bancaria.

600,00	206. Aplicaciones informáticas		
126,00	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	726,00

2. Los servicios informáticos de la empresa han estado trabajando en la consecución de un programa informático para control de almacén. Al concluir el programa, y con éxito, se habían cargado un total de 4.800 € en cuentas de gastos de personal y de servicios exteriores, procediendo a su activación.

4.800,00	206. Aplicaciones informáticas		
		730. Trabajos real. Intangible	4.800,00

**2.6 . ANTICIPOS PARA INMOVILIZACIONES INTANGIBLES**

Entregas a proveedores y otros suministradores de elementos de inmovilizado intangible, normalmente en efectivo, en concepto de "a cuenta" de suministros o de trabajos futuros.

**3. INVERSIONES FINANCIERAS**

En este apartado encontramos el destino de recursos ociosos que tiene la empresa y que destina a la adquisición de títulos o concesión de créditos.  
Tenemos que realizar varias clasificaciones, para identificar las cuentas que debemos utilizar:

**3.1 CLASES DE INVERSIONES**

a) **Primero** tenemos que diferenciar la forma en los que la empresa realiza la inversión:

- **Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio.** Se utiliza para la compra de acciones o participaciones en otras sociedades. La rentabilidad que se obtiene con estos títulos se denominan dividendos. El importe de los dividendos no se conocen hasta que la empresa de la que poseemos los títulos comuniquen la intención de repartir parte del beneficio obtenido. Incluso se puede perder parte de la inversión, si la inversión se ha materializado en una sociedad que está en una situación de pérdidas. Por este motivo a este tipo de valores se le denomina títulos de renta variables.

Las cuentas que vamos a utilizar para reflejar estas inversiones:

**250. Inversiones financieras l/p en instrumentos de patrimonio**

Refleja la cantidad invertida en acciones o participaciones de otras sociedades, que la empresa tiene intención de mantenerlas como inversión.

**259. Desembolsos pendientes sobre participaciones en el patrimonio neto l/p**

Esta cuenta recoge la cantidad pendiente de pago por compras de acciones o participaciones a largo plazo, es decir, de las que figuran en la cuenta 250.

**540. Inversiones financieras c/p en instrumentos de patrimonio**

Corresponde a las cantidades invertidas en acciones o participaciones de otras sociedades y que la empresa no tiene intención de mantenerlas en el tiempo. Se realizan para emplear recursos ociosos por un tiempo determinado.

**549. Desembolsos pendientes sobre participaciones en el patrimonio neto c/p**

La parte pendiente de desembolso de las inversiones realizadas en acciones o participaciones, sin la intención de mantenerlas en el tiempo.

- **Valores representativos de deudas.** Estas cuentas se utilizan para las compras de obligaciones y bonos. Cuando una sociedad necesita de una cantidad importante de dinero para realizar una inversión puede optar por acudir al mercado, ofreciendo a inversores, que participen comprando parte de este préstamo, con el incentivo de recibir un beneficio, en forma de interés. Si colaboramos comprando parte de un préstamo que necesita otra empresa, estamos adquiriendo parte de una deuda, recibiendo a cambio un interés establecido. Por este motivo a estos títulos también se les conoce como título de renta fija.

**251. Valores representativos de deudas l/p**

Utilizamos esta cuenta para las obligaciones y bonos adquiridos a otras empresas y que tienen un periodo de amortización superior al año. También se utiliza para otros títulos de renta fija, como letras de Deuda Pública, Pagarés de empresas, etc.

**541. Valores representativos de deudas c/p**

Esta cuenta se utiliza para las obligaciones y bonos adquiridos a otras empresas y que nuestra empresa tiene intención de venderlo en un plazo inferior al año. También se utiliza para otros títulos de renta fija, como letras de Deuda Pública, Pagarés de empresas, etc.

- **Créditos concedidos. Se utiliza para las operaciones en las que concedemos un préstamo a otra empresa.**

**252. Créditos a largo plazo**

Importe de los préstamos concedidos y que tenemos que esperar más de un año para que no lo devuelvan.

**542. Créditos a corto plazo**

Importe de los préstamos concedidos y que nos van a devolver en un plazo inferior al año.

	ACCIONES PARTICIPACIONES	OBLIGACIONES BONOS PAGARÉS	PRÉSTAMOS
PARA MANTENERLAS	250 (259)	251	170
PARA NEGOCIAR	540 (549)	541	520

**b) Segunda** tenemos que tener en cuenta la importancia que tiene la inversión en la empresa por la relevancia que tenga:

En el Plan General de Contabilidad, nos encontramos dos subgrupos que hacen referencias a inversiones en otras empresas por un porcentaje significativo. A estas empresas en las que invertimos se llaman empresas vinculadas.

Dentro de las empresas vinculadas se distinguen:

*Empresas del grupo:* Son aquellas empresas de las que tenemos una situación de dominio sobre ella porque la tenemos controladas. Si poseemos una participación mayoritaria del capital o en los miembros del Consejo de Administración se da una situación de control. Estas empresas formarían parte de un grupo de empresas.

*Empresas asociadas:* Es una inversión en la que no llegamos a tener esa situación de dominio como en las empresas del grupo, pero sí una influencia notable. Este caso se da cuando poseemos una participación superior al 20 % del capital o del 3 % si la sociedad cotiza en bolsa.

Nosotros no vamos a utilizar estas cuentas que encontramos en los siguientes subgrupos:

- 24. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO EN EMPRESAS VINCULADAS
- 53. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO EN EMPRESAS VINCULADAS

**3.2 PRECIO DE ADQUISICIÓN**

- **Acciones o participaciones:**

Para calcular el importe por el que debemos contabilizar una inversión, debemos tener en cuenta los siguientes datos que nos facilitan en el enunciado.

- *Número de títulos:* Corresponde a las acciones o participaciones que se adquieren.
- *Valor nominal:* Es el importe que viene en cada título como valor.
- *Valor de cotización:* Es el importe que tenemos que pagar por adquirir un título. Cuando se acaba de constituir una sociedad para adquirir un título se tiene que ingresar el valor nominal. Posteriormente, si la empresa obtiene rentabilidad, los títulos aumentan su valor y para comprarlos tenemos que entregar una cantidad superior. También puede ocurrir, que la sociedad obtenga pérdidas y los títulos valgan menos.

**Cuidado:** En algunos ejercicios nos facilitan en euros el valor de cotización del título, por ejemplo los títulos se adquieren a 120 € y en otros ocasiones nos facilitan la cotización en un porcentaje que se aplica sobre el valor nominal. Por ejemplo, compramos acciones de 60 € nominales al 120 %. Esto quiere decir que las acciones se compran pagando 72 €.

- *Prima de emisión:* Cuando se realiza una ampliación de capital en una sociedad, que tenía unas reservas generadas por beneficios de ejercicios anteriores, para compensar a los antiguos socios, se pide una cantidad superior al valor nominal. La cantidad que se pide por encima del valor nominal es lo que se denomina prima de emisión. Por ejemplo, se emiten acciones de 50 € nominales con una prima de emisión del 20 %. Significa que el título se emite al 120 % (Sumamos al 20 % un 100 %). Por lo tanto para adquirir un título tenemos que desembolsar 50 € x 120 % = 60 €.



**Cuidado:** En el enunciado, da igual que aparezca que un título se emite al 130 % que nos encontremos que el título se emite con una prima de emisión del 30 %.

- *Efectivo de la compra:* Número de títulos x Valor de cotización
- *Gastos:* La compra de títulos conlleva unos gastos que se tienen que calcular sobre el valor efectivo.

Ejemplo: Compramos 100 acciones de 40 € nominales al 120 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil.

Efectivo:  $100 \times 40 \text{ €} \times 120 \% = 4.800 \text{ €}$   
 Gastos de la operación =  $3 \times 4.800 / 1.000 = 14,40 \text{ €}$

Estos gastos de la operación, según el Plan General de Contabilidad tienen distinto tratamiento según la intención con la que se haya comprado estos títulos:

- ✓ Si los títulos se han comprado con la intención de que permanezcan en la empresa los gastos se suman como mayor importe de la inversión.
- ✓ Si han sido adquiridos con la intención de negociar con ellos, obteniendo una rentabilidad en un plazo inferior al año, los gastos de la operación debemos llevarlo a la cuenta 669. Otros gastos financieros.

Ejemplos:

Compramos 200 acciones de 50 € al 120 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. En estos momentos entregamos un cheque de 3.800 € y el resto queda pendiente de pago. Se adquieren para mantenerlas en la empresa.

Efectivo de la compra: $200 \text{ acciones} \times 50 \text{ €} \times 120 \% = 12.000 \text{ €}$			
Gastos de la operación: $3 \times 12.000 / 1.000 = 36$			
Importe de la inversión: $12.000 + 36$ (Al tratarse de una participación en el patrimonio a largo plazo se suman los gastos)			
12.036,00	250. Invers. Finan. l/p inst. patrim.		
		572. Bancos, c/c	3.800,00
		259. Desem. pend. participaciones patrimonio neto l/p	8.236,00

Compramos 180 participaciones de 60 € con una prima de emisión del 30 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. Entregamos cheque de 5.000 € y el resto queda pendiente. La inversión se realiza para negociar.

Efectivo de la compra: $180 \text{ participaciones} \times 60 \text{ €} \times 130 \% = 14.040 \text{ €}$			
Gastos de la operación: $3 \times 14.040 / 1.000 = 42,12$			
Importe de la inversión: $14.040 + 42,12$ (Al tratarse de una participación inversión para negociar los gastos se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias)			
14.040,00	540. Invers. Finan. c/p inst. patrim.		
42,12	669. Otros gastos financieros		
		572. Bancos, c/c	5.000,00
		549. Desem. pend. participaciones patrimonio neto c/p	9.082,12

- *Derechos preferentes de suscripción:* Son los derechos que poseen los antiguos accionistas para adquirir las acciones en una ampliación de capital. El accionista que llega nuevo a la empresa no posee estos derechos, por este motivo, en caso de que quiera adquirir acciones de la nueva emisión, deberán comprar los derechos a los antiguos accionistas. Para saber exactamente los derechos que necesita adquirir nos deben dar información de la proporción en la que se emiten las nuevas acciones.

Ejemplo: Una sociedad quiere adquirir 200 acciones de una sociedad que ha ampliado el capital. Si la proporción en la que ha realizado la ampliación es de 2 acciones nuevas por cada 6 antiguas. ¿Cuántos derechos necesita adquirir para comprar estas acciones?

<b>2 acciones nuevas</b>	----	6 antiguas
<b>200 acciones nuevas</b>	----	X derechos
X = 600 derechos		

Como apreciamos por cada acción antigua, corresponde un derecho.

Ejemplo: Compramos 300 acciones de 50 € nominales al 120 %. Necesitamos adquirir derechos de los antiguos accionistas en una proporción de 1 acción nueva por cada 4 antiguas. Los derechos se adquieren a 2,80 € cada derecho. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. Las acciones son adquiridas para mantenerlas en el tiempo. El desembolso total de la operación se realiza a través de la cuenta corriente.

Efectivo de la compra:  $300 \times 50 \times 120 \text{ €} = 180.000$   
 Derechos necesarios:

<b>2 acciones nuevas</b>	----	6 antiguas
<b>200 acciones nuevas</b>	----	X derechos

**Número de derechos necesarios = 1.200**

Efectivo: $300 \text{ acciones} \times 50 \text{ €} \times 120 \% = 18.000 \text{ €}$		
Derecho de suscripción: $1.200 \times 2,80 = 3.360 \text{ €}$		
Gastos de la operación: $3 \times 21.360 / 1.000 = 64,08 \text{ €}$		
Importe de la inversión: $18.000 + 3.360 + 64,08 = 21.424,08 \text{ €}$		
21.424,08	250. Inversiones financieras l/p instrumento de patrimonio	
	5782. Bancos, c/c	21.424,08

- *Dividendos a cobrar:* Las sociedades reparten el beneficio obtenido en el ejercicio entre sus socios. La parte de beneficio que corresponde a los accionistas se denomina dividendo activo. En ocasiones los administradores de una sociedad acuerdan repartir un dividendo que no da tiempo a cobrarlo al propietario. Esta situación, se produce cuando la venta de las acciones se produce entre la fecha del acuerdo de repartir un dividendo y la venta de las acciones. Este dividendo tenemos que contabilizarlo separado de la inversión en la cuenta 545. Dividendos a cobrar.

Ejemplo: Compramos 200 acciones de 60 € nominales al 120 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. La sociedad decidió repartir un dividendo de 1,80 € por cada acción que aún no ha sido cobrado por el vendedor de las acciones. La inversión se realiza con la intención de negociar. El desembolso integro de la operación se realiza a través de la cuenta corriente.

Efectivo: $200 \text{ acciones} \times 60 \text{ €} \times 120 \% = 14.400 \text{ €}$		
Gastos de la operación: $3 \times 14.400 / 1.000 = 43,20 \text{ €}$		
Dividendos a cobrar: $200 \text{ acciones} \times 1,80 \text{ €} = 360 \text{ €}$		
Importe de la inversión: $14.400 - 360 = 14.040 \text{ €}$		
14.040,00	540. Inversiones financieras c/p instrumento de patrimonio	
360,00	545. Dividendos a cobrar	
43,20	572. Bancos, c/c	
	572. Bancos, c/c	14.443,20

• **Obligaciones y bonos:**

Cuando adquirimos estos títulos, estamos comprando parte de un préstamo, por eso también se les conoce a estos títulos con el nombre de empréstitos. Tenemos que distinguir:

- *Número de títulos comprados.*
- *Valor nominal:* en el valor que viene impreso en el título.
- *Cotización del título:* valor que tiene el título en el mercado.
- *Tanto de interés anual:* Es el importe que se calcula sobre el valor nominal. Normalmente estos intereses se cobran por períodos inferiores al año: trimestralmente, semestralmente, etc. A estos intereses que se reciben periódicamente, también se les denomina cupón.
- *Valor efectivo:* Número de títulos x Valor nominal x cotización de los títulos.
- *Gastos de la compra:* se calcular sobre el valor efectivo de los títulos.

Estos gastos de la operación, según el Plan General de Contabilidad tienen distinto tratamiento según la intención con la que se haya comprado estos títulos:

- ✓ Si los títulos se han comprado con la intención de que permanezcan en la empresa los gastos se suman como mayor importe de la inversión. Aunque el Plan admite que se puedan considerar como mayor parte de la inversión.
- ✓ Si han sido adquiridos con la intención de negociar con ellos, obteniendo una rentabilidad en un plazo inferior al año, los gastos de la operación debemos llevarlo a la cuenta 669. Otros gastos financieros.

Ejemplo: Compramos 200 obligaciones de 60 € nominales al 90 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. La inversión se realiza para mantenerla en el tiempo. Desembolsamos el importe íntegro a través de la cuenta corriente.

Efectivo: 200 obligaciones x 60 € x 90 % = 10.800			
Gastos de la operación: 3 x 10.800 / 1.000 = 32,40			
Importe de la inversión: 10.800 + 32,40 = 10.832,40			
10.832,40	251. Valores representativos de deudas a l/p	52. Bancos, c/c	10.832,40

Ejemplo: El día 1 de mayo, compramos 50 obligaciones de 60 € nominales al 80 %. Los títulos se emitieron el día 1 de abril y devengan un tanto de interés anual del 4 %. Los gastos de la operación ascienden al 3 por mil. Los títulos se han adquirido para negociar. La operación se realiza a través de la cuenta corriente.

**IMPORTANTE:** Cuándo calculamos los intereses de unas obligaciones tenemos que calcularlo sobre el valor nominal de los títulos.

Efectivo: 50 obligaciones x 60 € x 80 % = 2.400			
Gastos de la operación: 3 x 2.400 / 1.000 = 7,20			
Intereses anuales: 50 x 60 x 0,04 = 120			
Intereses trimestrales: 120 / 4 trimestres = 30			
Intereses 1 abril al 1 de mayo (1 mes) = 10			
Importe de la inversión = 2.400 – 10 = 2.390			
2.390,00	541. Valores representativos de deudas a c/p	52. Bancos, c/c	2.407,20
10,00	546. Intereses c/p valores representativos de deudas		
7,20	669. Otros gastos financieros		

• **Créditos:** Contabilizamos aquí los préstamos concedido a otras empresas.  
Ejemplo: concedemos un crédito por un importe de 20.000 € que nos devolverán dentro de 5 años. Los gastos de la operación ascienden a 180 €. Entregamos el importe a través de la cuenta corriente.

20.180,00	252. Créditos a l/p	572. Bancos, c/c	20.180,00
-----------	---------------------	------------------	-----------

### 3.3 RENTAS DE LAS INVERSIONES

• **Acciones o participaciones:**

#### 760. Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio

Rentas a favor de la empresa, devengadas en el ejercicio, provenientes de participaciones en instrumentos de patrimonio.

**545. Dividendos a cobrar.** Importe pendiente de cobro de las acciones o participaciones adquiridas como inversión.

Ejemplo:

Los socios de la sociedad SIMAGO aprueban repartir un dividendo complementario de 6 € por acción que será repartido en el plazo de 15 días.

Dividendo activo: 1.000 acciones x 6 € = 6.000			
6.000,00	545. Dividendos a cobrar	760. Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	6.000,00

Cobramos el dividendo del asiento anterior con una retención del 19 % a través del banco.

1.140,00	473. Hda. Pca. rete.y pagos a cuenta	545. Dividendos a cobrar	6.000,00
4.860,00	572. Bancos, c/c		

#### NORMATIVA FISCAL:

Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades. Artículo 21

1. Estarán exentos los dividendos o participaciones en beneficios de entidades, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5 por ciento o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros.

La participación correspondiente se deberá poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, se deberá mantener posteriormente durante el tiempo necesario para completar dicho plazo.

• **Obligaciones y bonos:**

**761. Ingresos de valores representativos de deuda**

Intereses de valores negociables de renta fija a favor de la empresa, devengados en el ejercicio

**546. Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda**

Intereses a cobrar, con vencimiento no superior a un año, de valores representativos de deudas

Ejemplo: Cobramos los intereses 800 obligaciones de 20 € nominales. Las obligaciones producen unos intereses del 5 % anual y se cobran trimestralmente. Retención: 19 %

Intereses anuales =  $(800 \times 20) \times 5\% = 800$

Intereses trimestrales = 200

Retención 19% sobre 800 = 152

648,00	546. Intereses c/p valores representativos de deudas			
152,00	473. Hda. Pca. retenciones y pagos a cuenta			
		761. Ingresos de valores representativos de deuda		800,00

• **Créditos:**

**762. Ingresos de créditos.**

**547. Intereses a corto plazo de créditos.**

Intereses a cobrar, con vencimiento no superior a un año, de créditos.

Ejemplo:

1. El día 1 de Octubre concedemos un crédito de 200.000 € a la empresa ZARA, S.A. Dentro de 4 años nos deberá devolver 252.495,39 €. La diferencia corresponde a los intereses.

200.000,00	252. Créditos a largo plazo			
		572. Bancos, c/c		200.000,00

546. El día 31 de diciembre contabilizamos los intereses devengados del crédito anterior. El tipo de interés efectivo es del 6 % anual.

Coste amortizado al 31-Diciembre:  $200.000 (1,06)^{3/12} = 202.934,77$

Intereses = 2.934,77

2.934,77	252. Créditos a largo plazo			
		762. Ingresos de créditos		2.934,77,00

**4. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS**

Es un contrato mediante el cual, una sociedad alquila un bien para su uso en una actividad empresarial, incluyen en el contrato de arrendamiento la posibilidad de quedarse con el bien pagando una cantidad estipulada en el contrato denominada opción de compra y que normalmente coincide con la última cuota.

Utilizamos las siguientes cuentas:

174. Acreedores l/p por arrendamiento financiero.

Cuotas de amortización pendiente de pago en operaciones de arrendamiento financiero con vencimiento a partir del comienzo del siguiente ejercicio.

524. Acreedores c/p por arrendamiento financiero.

Cuotas de amortización pendiente de pago en operaciones de arrendamiento financiero con vencimiento antes del cierre del ejercicio.

El procedimiento en este tipo de contratos es el siguiente:

1º) La sociedad arrendataria, tiene la necesidad de comprar un bien, pero no tiene posibilidad de financiarlo. Para ello, solicita al fabricante del bien una factura pro forma, con la que negociara con la sociedad de arrendamiento financiero las condiciones para su arrendamiento. La sociedad de arrendamiento adquiere el bien y hasta que la empresa arrendataria no pague la opción de compra no se transmite la propiedad.

Sin embargo, el Plan General de Contabilidad, permite contabilizar este contrato como si el bien ya fuera propiedad de la sociedad arrendataria, en caso de que no tengamos la mínima duda de que al final nos se va a quedar con el bien, es decir, va a ejercer la opción de compra.

2º) La sociedad arrendataria utiliza el bien, mediante el contrato de arrendamiento financiero, en el que figuran las cantidades a pagar. En este tipo de contratos, se realiza un cuadro de amortización, como ocurren en los préstamos bancarios.

3º) En el momento que la sociedad arrendataria pague la opción de compra adquiere la propiedad del bien.

**IMPORTANTE:** Los gastos de formalización de la operación se consideran como mayor importe del valor del bien y se pagan en este momento.

**Ejemplo:** Una empresa alquila mediante un contrato de arrendamiento financiero una máquina cuyo valor al contado es de 20.000 €. Los gastos de la operación ascienden a 100 €. La empresa se compromete a pagar 24 cuotas mensuales de 1.020 € (más 21 % de IVA). La vida útil de la máquina es de 5 años y su valor residual es de 600 €. Tipo de IVA: 21 %. La operación se realizara el 1 de julio de 2.015.

Contabilizar las siguientes operaciones:

A) 1-Julio-2.016. Firma de la operación. Sabiendo que las cuotas de amortización del presente ejercicio ascienden a 4.260 €.

B) 1-Agosto-2.016. Pago de la primera cuota, sabiendo que la cuota de amortización asciende a 620 € y la cuota de interés a 400 €.

C) 31-Diciembre-2.016. Realizar las siguientes anotaciones:

- Intereses devengados en el mes de Diciembre por 320 €.
- Amortización del bien.
- Reclasificación. Las cuotas de amortización del siguiente año ascienden a 7.180 €.

<b>A) 1/JULIO/2016.</b>			
<i>FIRMA DEL CONTRATO.</i>			
20.100,00	213. Maquinaria		
		174. Acreedores arrendam. Financ. l/p	15.740,00
		524. Acreedores arrendam. Financ. c/p	4.260,00
		572. Bancos, c/c	100,00
<b>B) 1/AGOSTO/2016</b>			
<i>PAGO DE LA CUOTA</i>			
620,00	524. Acreedores arrendam. Financ. c/p		
400,00	662. Intereses de deudas		
214,20	472. Hda. Pca. IVA soportado		
		572. Bancos, c/c	1.234,20
<b>C) 31/DICIEMBRE/2016</b>			
<i>IMPUTACION DE INTERESES</i>			
320,00	662. Intereses de deudas		
		524. Acreedores arrendam. Financ. c/p	320,00
<i>AMORTIZACION DE LA MAQUINARIA</i>			
Amortización anual: $(20.100 - 600) / 5 \text{ años} = 3.900$			
Amortización 1/julio al 31/diciembre (6 meses) = 1.950			
1.950,00	681. Amortización inmovil. Material		
		281. A.A.I.M.	1.920,00
<i>RECLASIFICACION</i>			
7.180,00	174. Acreedores arrendam. Financ. l/p		
		524. Acreedores arrendam. Financ. c/p	7.180,00

Ejemplo: Una sociedad adquiere una furgoneta mediante un contrato de arrendamiento financiero. El contrato se realiza el día 1 de enero de 2016 y el valor al contado del bien es de 20.600 €. El contrato de arrendamiento financiero tiene una duración de 4 años, correspondiendo el pago del último a la opción de compras por un importe de 2.000 €. En las tablas de amortización figura una cuota de amortización máxima del 20 % para este bien. Compara la amortización contable y fiscal de este bien.

n	ANUALIDAD	CUOTA DE INTERÉS	CUOTA DE AMORTIZ.	TOTAL AMORTIZADO	PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN
0	0,00	0,00	0,00	0,00	20.600,00
1	7.114,00	1.236,00	5.878,00	5.878,00	14.722,00
2	7.114,00	883,32	6.230,68	12.108,68	8.491,32
3	7.114,00	509,48	6.604,52	18.713,20	1.886,80
4	2.000,00	113,20	1.886,80	20.600,00	0,00

**NORMATIVA FISCAL**

**Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades. Artículo 106. Contratos de arrendamiento financiero.**

- Lo previsto en este artículo se aplicará a los contratos de arrendamiento financiero en los que el arrendador sea una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito.
- Los contratos a que se refiere el apartado anterior tendrán una duración mínima de 2 años cuando tengan por objeto bienes muebles y de 10 años cuando tengan por objeto bienes inmuebles o establecimientos industriales. No obstante, reglamentariamente, para evitar prácticas abusivas, se podrán establecer otros plazos mínimos de duración en función de las características de los distintos bienes que puedan constituir su objeto.
- Las cuotas de arrendamiento financiero deberán aparecer expresadas en los respectivos contratos diferenciando la parte que corresponda a la recuperación del coste del bien por la entidad arrendadora, excluido el valor de la opción de compra y la carga financiera exigida por ella, todo ello sin perjuicio de la aplicación del gravamen indirecto que corresponda.
- El importe anual de la parte de las cuotas de arrendamiento financiero correspondiente a la recuperación del coste del bien deberá permanecer igual o tener carácter creciente a lo largo del período contractual.
- Tendrá, en todo caso, la consideración de gasto fiscalmente deducible la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora.
- La misma consideración tendrá la parte de las cuotas de arrendamiento financiero satisfechas correspondiente a la recuperación del coste del bien, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto terrenos, solares y otros activos no amortizables. En el caso de que tal condición concorra sólo en una parte del bien objeto de la operación, podrá deducirse únicamente la proporción que corresponda a los elementos susceptibles de amortización, que deberá ser expresada diferenciadamente en el respectivo contrato. El importe de la cantidad deducible de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior no podrá ser superior al resultado de aplicar al coste del bien el duplo del coeficiente de amortización lineal según tablas de amortización oficialmente aprobadas que corresponda al citado bien. El exceso será deducible en los períodos impositivos sucesivos, respetando igual límite. Para el cálculo del citado límite se tendrá en cuenta el momento de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Tratándose de empresas REDIs, se tomará el duplo del coeficiente de amortización lineal según tablas de amortización oficialmente aprobadas multiplicado por 1,5.

	AMORT. CONTABLE	AMORT. FISCAL	LIMITE AMORTI. FISCAL	DIFERENCIAS TEMPORARIAS
1º AÑO	20.600 X 0,20 = 4.120,00	5.878,00	20.600 x 0,20 x 2 = 8.240,00	- 1.758,00
2º AÑO	4.120,00	6.230,68	8.240,00	- 2.110,68
3º AÑO	4.120,00	6.604,52	8.240,00	- 2.484,52
4º AÑO	4.120,00	1.886,80	8.240,00	+ 2.233,20
5º AÑO	4.120,00	0	8.240,00	+ 4.120,00

**ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

*Ejemplo: Una empresa firma un contrato de renting mediante el que va a utilizar una furgoneta cuyo precio de adquisición es 24.600 € y una vida útil de 5 años. Para ello va a pagar cuotas mensuales de 240 € más 21 % de IVA. El contrato tiene una duración de 3 años.*

240,00 621. Arrendamientos y cánones  
50,40 472. Hda. Pca. IVA soportado

572. Bancos, c/c

290,40