

EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 3ª: INMOVILIZADO MATERIAL: NORMAS PARTICULARES: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 4ª: INVERSIONES INMOBILIARIAS: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 5ª: INMOVILIZADO INTANGIBLE:

“ASPECTOS RELEVANTES”

- . ENERO 2008 .-

www.logadevo.com (CONSULTORÍA INTEGRAL DE EMPRESAS)

www.CECARM.COM : MURCIA COMERCIAL: SERVICIOS.

www.cgsmarcia.org : Publicaciones Fiscal y Contable.

www.UNDEMURsgr.es : CONVENIOS: ÚLTIMAS NOTICIAS.

www.ctmemurcia.com : El Colegio Informa: Publicaciones.

AUTOR: TOMAS MATÍAS VERDÚ CONTRERAS. ECONOMISTA. AUDITOR DE CUENTAS. CATEDRÁTICO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS Y ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN COMERCIAL. VOCAL DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE TITULADOS MERCANTILES Y EMPRESARIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA. LOGÍSTICA ADMINISTRATIVA EVOLUCIONADA “MARCA ASOCIADA A CCSPROFESIONALES” “UNI-4. AGRESSO”.

ÍNDICE DE CONTENIDOS:

**A. NORMAS DE REGISTRO VALORACIÓN 3ª: INMOVILIZADO MATERIAL:
NORMAS PARTICULARES: ASPECTOS RELEVANTES:**

- a. SOLARES SIN EDIFICAR.**
- b. INVERSIONES EN BIENES ARRENDADOS.**

**B. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 4ª: INVERSIONES
INMOBILIARIAS: ASPECTOS DE INTERÉS.**

**C. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 5ª: INMOVILIZADO INTANGIBLE:
ASPECTOS RELEVANTES.**

- a. VALORACION INICIAL.**
 - a.1. Activos Intangibles. Valoración Inicial con Activación de Gastos Financieros.**
- b. RECONOCIMIENTO: ACTIVOS INTANGIBLES.**
 - b.1. Supuestos.**
 - b.2. Tratamiento Posterior: Valoración Posterior.**

**D. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 6ª: NORMAS PARTICULARES
PARA EL INMOVILIZADO INTANGIBLE.**

- d.1. Gastos de Investigación y Desarrollo.**
- d.2. Propiedad Industrial.**
- d.3. Fondo de Comercio.**

A. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 3ª: INMOVILIZADO MATERIAL: NORMAS PARTICULARES: ASPECTOS RELEVANTES:

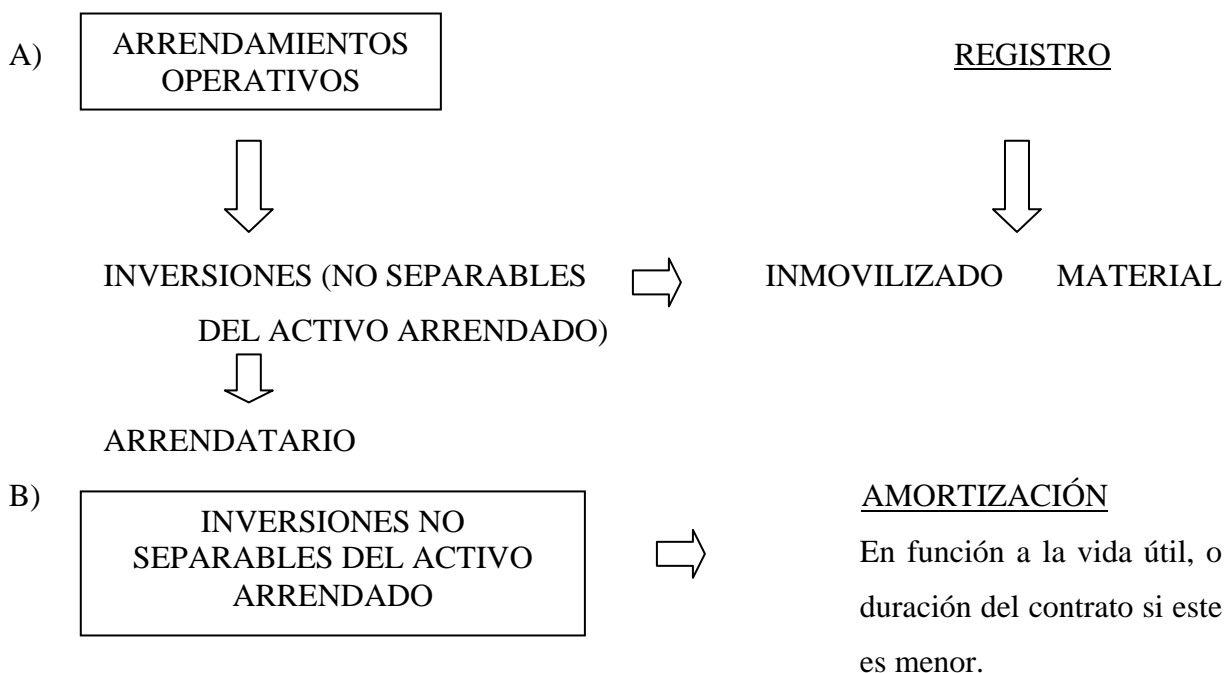
a. SOLARES SIN EDIFICAR:

- Tienen una vida ilimitada, y por tanto, no se amortizan.
- No obstante, si en el valor inicial se incluye sus COSTES DE REHABILITACIÓN, esa parte del Terreno se amortizará a lo largo del periodo en que se obtengan los beneficios por haber incurrido en dichos costes.

| <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | |
|--|--|
| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
| (681) Amortización del Inmovilizado Material | a (281) Amortización Acumulada del Inmovilizado Material |
| - Por la amortización de los costes de rehabilitación. | |

b. INVERSIONES EN BIENES ARRENDADOS:

En los ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS: Las Inversiones realizadas por el Arrendatario que no sean SEPARABLES del Activo arrendado se contabilizarán como Inmovilizado Material, cuando cumplan la definición de Activo y se amortizarán en función de la vida útil o de la duración del contrato si este fuese menor.



ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:

| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
|--|--|
| a) 1. Registro de la Inversión y Amortización, bajo el supuesto de que la Inversión pasa a ser propiedad del Arrendador: | |
| (21) Activos no Corrientes (INMOVILIZADO MATERIAL) | a (572) Bancos |
| | (681) Amortización del Inmovilizado Material a (281) Amort. Acumulada del Inmovilizado Material |
| 2. Por la Amortización. | |

Nota: Se ha de determinar:

- a) El Coste total de la Inversión
- b) La vida útil estimada de los componentes del coste total.

B. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 4ª: INVERSIONES INMOBILIARIAS: ASPECTOS RELEVANTES:

- Las Inversiones Inmobiliarias, se contabilizan en Cuentas Especificas “Subgrupo 22”, y son Inmuebles, que se tienen con las siguientes finalidades:

- a) Rentas por Arrendamiento o Cesión
- b) Plusvalías por Enajenación (o Ambas).

- Quedan excluidas de esta CATEGORÍA:

- a) Las destinadas a la producción o suministro de Bienes o Servicios o, para fines administrativos.
- b) Los destinados a su venta en el curso normal de sus operaciones.

| <u>DEBE</u> | <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | <u>HABER</u> |
|---|---|--------------|
| (220) Inversiones en Terrenos y Bienes Naturales. (221) Inversiones en Construcciones. | | |
| | a (572) Bancos | |
| 1. Por la adquisición de las Inversiones Inmobiliarias. | | |
| (220) Inversiones en Terrenos y Bienes Naturales. (221) Inversiones en Construcción. | | |
| | a (210) Terrenos y Bienes Naturales. (211) Construcciones. | |
| 2. Por la reclasificación como Inversiones Inmobiliarias. | | |
| (281) Amort. Acumulada del Inmovilizado Material | | |
| | a (282) Amort. Acumulada de las Inversiones Inmobiliarias. | |
| 3. Por la reclasificación de la Amortización Acumulada. | | |

C. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: NORMA DE REGISTRO Y VALORACIÓN 5ª: INMOVILIZADO INTANGIBLE: ASPECTOS RELEVANTES:

A. VALORACION INICIAL:

- Se aplicarán los criterios establecidos para el Inmovilizado Material, sin perjuicio de las Reglas Particulares de la N.R.V. N° 6ª, y de lo establecido para el FONDO DE COMERCIO: (N.R.V. 19ª).

a) Activo Intangible: Valoración Inicial con Activación de Gastos Financieros:

| <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | |
|--|--|
| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
| (572) Bancos. | a (171) Deudas a Largo Plazo con Entidades de Crédito. |
| 1. Por la obtención del Préstamo. | |
| (64) Gastos de Personal. | |
| (602) Compras de otros Aprovisionamientos. | |
| (681) Amortización del Inmovilizado Material. | a (572) Bancos. |
| | (281) Amort. Acumulada del Inmov. Material. |
| 2. Por la contabilización de los Gastos. | |
| (662) Intereses de Deudas con Entidades de Crédito. | a (572) Bancos. |
| 3. Por el pago de los Intereses. | |
| (200) Gastos de Investigación + Desarrollo. | a (730) Trabajos realizados para el Inmov. Intangible |
| 4. Por la Activación de los gastos, incluidos los intereses. | |
| (20) ACTIVOS NO CORRIENTES. (INMOVILIZADO INTANGIBLE) | a (200)Gastos de Investigación + Desarrollo. |
| 5. Por la entrada en funcionamiento del Activo. | |

RECONOCIMIENTO: (ACTIVO INTANGIBLE)

| <u>ESQUEMA:</u> | |
|---|---|
| <u>NO SON ACTIVOS INTANGIBLES:</u> | <u>SON ACTIVOS INTANGIBLES:</u> |
| a) Marcas. | a) Derechos Comerciales |
| b) Cabeceras de Periódico o Revistas | b) Propiedad Intelectual. |
| c) Sellos o Denominaciones Editoriales | c) Licencias. |
| d) Listas de Clientes | d) (SI) CUMPLEN LOS REQUISITOS DEL MARCO CONCEPTUAL |

- Para su reconocimiento es preciso que:

- a) Sean Activos.
- b) Que se puedan valorar con fiabilidad y haya probabilidad de Obtener beneficios en el futuro.
- c) Que sean Identificables, o sea, que se puedan vender, ceder o entregar para su explotación, arrendamiento o intercambio, o que, surja de Derechos Legales o Contractuales.

a) Reconocimiento de un Activo Intangible: supuestos:

SUPUESTO:

- 1. Reformas de un Local Comercial.
- 2. Gastos de Adquisición de una Cartera de Clientes.
- 3. Diseño Industrial Novedoso.
- 4. Inversión en Planes de Formación humano.
- 5. Pactos de No Competencia.
- 6. Conocimientos Técnicos: (KNOW-HOW)

CALIFICACION:

- a) NO ES A.I.
- b) NO ES A.I.
- c) SI ES A.I.
- d) NO ES A.I.
- e) NO ES A.I.
- f) Sólo si están protegidos por la Propiedad Industrial (Derechos Legales)

b) Tratamiento del Inmovilizado Intangible: Valoración Posterior:

SUPUESTO:

- a. Inmovilizado con vida útil Definida
- b. Inmovilizado con vida útil Indefinida

AMORTIZACIÓN:

- a) De forma normal.
- a) No se Amortizan, aunque cada año se evaluará si existe o no Deterioro y se revisará su vida útil.

NOTA: Si un Activo con vida útil indefinida pasa a tener vida útil definida, se procederá según lo establecido para los “Cambios de Criterios Contables, Errores y Estimaciones Contables”.

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:

DEBE

HABER

- (202) Propiedad Industrial (Patentes).
a (572) Bancos.
1. Por su adquisición “vida útil Definida”.
- (680) Amortización Inmovilizado Intangible.
a (280) Amort. Acumulada del Inmov. Intangible.
2. Por la Amortización del Inmovilizado con vida útil Definida.
- (202) Propiedad Industrial (Marcas Comerciales).
a (572) Bancos.
3. Por la Adquisición “vida útil Indefinida”.
- (680) Amortización del Inmovilizado Intangible.
a (290) Deterioro de valor del Inmovilizado Intangible.
4. Por el deterioro del Inmovilizado con vida útil indefinida.

D. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 6ª: NORMAS PARTICULARES SOBRE INMOVILIZADO INTANGIBLE:

A) ESQUEMA: GASTOS DE I+D

a) Resta General:

1. Son gastos del ejercicio en que se realicen.

b) Resta Especial

1. Se pueden ACTIVAR como Inmovilizado Intangible.

Requisitos:

- a) Estar individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para ser distribuido en el tiempo.
- b) Tener fundados motivos de éxito técnico y de rentabilidad económico-comercial del proyecto. Si hay dudas razonables, los importes activados se llevan a Pérdidas del Ejercicio.

c) El Plan General de Contabilidad, distingue entre:

SUPUESTO

a) Gastos de Investigación.

b) Gastos de Desarrollo

AMORTIZACIÓN

a) Durante su vida útil y siempre dentro del plazo de 5 años.

a) Durante su vida útil, que salvo prueba en contrario, se presume > 5 años.

NOTA: En ambos supuestos, si hay dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad Económico-comercial del proyecto, los importes registrados se imputarán a Pérdidas del Ejercicio.

| <u>DEBE</u> | <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | <u>HABER</u> |
|-------------|--|--------------|
| | (620) Gastos de I+D del ejercicio. | |
| | a (572) Bancos. | |
| | 1. A la recepción de la factura de la investigación externa. | |
| | (64) Gastos de Personal. | |
| | (602) Compras de otros Aprovisionamientos. | |
| | (681) Amortización del Inmovilizado Material. | |
| | a (572) Bancos. | |
| | (281) Amort. Acumulada del Inmov. Material. | |
| | 2. Si no existen motivos fundados de éxito técnico y rentabilidad económico-comercial, se aplica la regla general, y se consideran gastos del ejercicio (Gastos por Naturaleza). | |
| | (200) Gastos de Investigación + Desarrollo. | |
| | a (730) Trabajos realizados para el Inmov. Intangible | |
| | 3. Por la Activación. | |
| | (64) Gastos de Personal. | |
| | a (572) Bancos. | |
| | 4. Por los gastos de desarrollo. | |
| | (680) Amort. Del Inmovilizado Intangible. | |
| | a (2800) Amort. acum.. de Gastos de I+D. | |
| | 5. Por la amortización de los gastos de investigación activado hasta la fecha. | |

NOTA: Una vez realizada la amortización de los gastos activados, se plantean dos HIPOTESIS:

1. Proyecto concluido, esperando que produzca ingresos futuros.

(2001) Gastos de Investigación y Desarrollo

a (730) Trabajos realizados para el Inmov. Intangible.

2. Existen deudas razonables sobre su éxito técnico y rentabilidad económico-comercial.

(2800) Amort. Acum. de Gastos de I+D

(670) Pérdidas procedentes del Inmov. Intangible.

a (2000) Gastos de I+D

(Investigación)

B) ESQUEMA: PROPIEDAD INDUSTRIAL:

Comprende tanto los gastos de desarrollo que puedan ser patentados, incorporándose en tal caso al valor de la propiedad industrial, el valor contable de aquellos, mas los gastos de registro, como la adquirida a terceros.

NOTA: No pueden integrarse en la Propiedad Industrial, los gastos de investigación.

| <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | |
|---|---|
| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
| (680) Amortización del Inmovilizado Intangible. | a (2800) Amort. acum.. de Gastos de I+D. |
| 1. Por la amortización de los gastos de desarrollo. | |
| (202) Propiedad Industrial. | a (572) Bancos. |
| 2. Por la adquisición de elementos de Propiedad Industrial. (Modelo de Utilidad). | |
| (202) Propiedad Industrial. | |
| (2800) Amort. Acum. De gastos de I+D | a (2001) Gastos de I+D (Desarrollo) |
| | a (572) Bancos. |
| 3. Por la inscripción como Patente, del Proyecto de I+D. No se incluye en el valor de la Propiedad Industrial, los gastos de investigación, solo los de Desarrollo. | |
| (680) Amort. Del Inmov. Intangible. | a (2802) Amort. Acum. De la Propiedad Industrial |
| 4. Por la amortización de la Propiedad Industrial | |

C) ESQUEMA: FONDO DE COMERCIO:

- Sólo figurará en el Activo, cuando se ha adquirido a Título Oneroso en el contexto de una “Combinación de Negocios”.
- Se valora, según la NRV 9ª, por la DIFERENCIA entre:
 - a) Valor Razonable de la contraprestación entregada. (Importe Pagado).
 - b) Valor Razonable de los Activos identificables adquiridos, menos el de los Pasivos Asumidos.
- Dicho Fondo se asignará entre las Unidades Generadoras de Efectivo (U.G.E) o Grupos de Unidades Generadoras de Efectivo, sobre los que se espere que recaigan los beneficios de la adquisición.
- El Fondo de Comercio NO SE AMORTIZA.

NOTA: N.R.V. 2ª apartado 2.2. “En caso de deterioro de una U.G.E., a la que se hubiera asignado un Fondo de Comercio se reducirá en primer lugar el “Valor Contable del Fondo de Comercio”.

| <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | |
|---|--------------------------------------|
| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
| (681) Amort. Del Inmovilizado Material | a (281) Amort. Acum. Inmov. Material |
| 3. Por la amortización del Inmovilizado Material. | |

b) Revisión del Deterioro: Determinación:

a) Valor Contable = Valor de Adquisición – Amortización Acumulada

Valor de Adquisición = Valor del Bien + Fondo de Comercio

b) Coste Histórico Depreciado del Bien = Coste Histórico del Bien – Amortizac. Acum.

c) Importe de la Reversión = Coste Histórico depreciado del bien – Valor Contable del Bien

| <u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u> | |
|----------------------------------|---|
| <u>DEBE</u> | <u>HABER</u> |
| (21) Inmovilizado Material. | a (791) Reversión del Deterioro del Inmovilizado Material |
| 4. Por la Reversión. | |

1. NOTA:

El coste histórico depreciado, es el coste de los Activos si nunca hubiera sido depreciado del valor. Es el límite máximo de la REVERSIÓN.

2. NOTA:

La N.R.V. 2ª, establece que se puede aumentar el valor en libros de los Activos, pero no el del Fondo de Comercio, que no puede ser objeto de reversión, hasta el MENOR de los siguientes Valores:

a) Importe Recuperable.

b) Coste Histórico.

c) Reserva del FONDO DE COMERCIO: Determinación:

1. Propuesta de Aplicación de Resultados:

a) Reserva Legal: Determinación:

a) Mínimo Legal: % del Capital Social _____ X

b) Importe Dotado anteriormente _____ Y

_____ Z
c) Dotación: Reserva Legal: _____

b) Reserva por Fondo de Comercio: Determinación:

a) Cantidad a Dotar Fondo de Comercio: _____ A

b) Importe Dotado anteriormente: _____ B

_____ C
c) Dotación Mínima: 5% del Fondo de Comercio: (5% S/(A) _____

c) Dividendos:

a) Capital Social: _____ D

b) Dividendo Total: % S/Capital Social: _____ E

c) Dividendo a Cuenta (-): _____ F

_____ G
d) Dividendo Complementario: _____

(G = E-F)

d) Resto del Beneficio:

Reserva Voluntaria = Beneficio Total – Reserva Legal – Reserva por Fondo de Comercio -
Dividendo Activo a Cuenta – Dividendo Activo a Pagar.

NOTA: La Ley 16/2007 de Reforma Mercantil en Materia Contable establece que “Las Acciones Propias tienen carácter de Neto Negativo”, no procediendo dotar Reserva alguna.