

## Circular nº E05/2013

### Área: Técnica

**Asunto:** Publicación de la Resolución del ICAC por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.

**Extensión:** Miembros ejercientes del Instituto.

**Fecha:** 8 de marzo de 2013

Con fecha 8 de marzo de 2013 se ha publicado en el BOE<sup>1</sup> una resolución del ICAC que constituye el desarrollo reglamentario de los criterios de registro y valoración sobre el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias contenidos en el Código de Comercio y en el PGC.

Con esta Resolución el ICAC ha sistematizado la doctrina administrativa emitida hasta ahora, a través de consultas, en desarrollo de la regulación contenida en el PGC en materia de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, y se ha pronunciado de forma expresa interpretando la vigencia de algunas cuestiones reguladas en desarrollo del anterior PGC de 1990<sup>2</sup>.

La resolución se divide en cinco normas: valoración inicial, valoración posterior, formas especiales de adquisición de inmovilizado material, baja en cuentas e inversiones inmobiliarias.

Como aspectos novedosos de desarrollo normativo destacamos los siguientes:

- Se regula de forma expresa el tratamiento contable de la contraprestación contingente asociada a la adquisición de un bien del inmovilizado material.
- Se precisa el registro inicial de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, como el coste de rehabilitación, en el supuesto de activos en construcción y se indican los supuestos, así como las excepciones, que pueden producir un cambio en la valoración inicial del inmovilizado material por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada.

<sup>1</sup> Se puede acceder a la Resolución a través del enlace siguiente:  
<http://www.boe.es/boe/dias/2013/03/08/pdfs/BOE-A-2013-2557.pdf>

<sup>2</sup> Resolución del ICAC de 30 de julio de 1991.



- Se concretan aspectos relacionados con la amortización y se detallan las excepciones a la no amortización de los terrenos.
- En el apartado de formas especiales de adquisición se indica que con carácter general las permutas parciales –se recibe o entrega efectivo y un elemento de inmovilizado– se presumen comerciales salvo que el componente monetario fuera insignificante respecto al no monetario y se desarrolla el tratamiento contable de las permutas no comerciales en las que el bien entregado ha sido previamente deteriorado.
- En el apartado de baja en cuentas se tratan los casos específicos de bajas por expropiación forzosa, por siniestro –detallando el momento del registro e importe en caso de que el activo se encuentre asegurado–, por la venta de un activo distinto a un inmueble que se encontraba arrendado y en concepto de ejecución de una garantía o dación en pago.
- En relación a las inversiones inmobiliarias se indica que tratamiento debe aplicarse cuando los inmuebles se destinan tanto a la generación de plusvalías y rentas como a la producción, suministro de bienes o para fines administrativos, y las posibles implicaciones cuando se prestan servicios complementarios a los ocupantes de un inmueble.
- Por último se establecen los diferentes supuestos de cambio de destino que pueden implicar reclasificaciones entre el inmovilizado material, las existencias y las inversiones inmobiliarias.

Recomendamos una lectura detallada de la nueva resolución y para cualquier tipo de aclaración no dudéis en dirigir vuestra consulta al Departamento Técnico, utilizando el e-mail y facilitando un número de teléfono de contacto, y se intentará daros respuesta lo antes posible.

Esta circular informativa se encuentra disponible en la página web del Instituto, [www.icjce.es](http://www.icjce.es) (área privada, apartados “Normativa - Guías de actuación” y “Circulares”).

**José María López Mestres**

Presidente de la Comisión Técnica