

? 185

¿Cómo se registra la cesión de un derecho superficie a cambio de un canon constante periódico y la futura reversión de la propiedad del inmueble que se construya sobre el terreno cedido?

| Contraprestación | | |
|--------------------------------|--|--|
| Sociedad | Canon periódico | Reversión de la propiedad del inmueble |
| Propietaria del terreno | Ingreso anual siguiendo el principio de devengo. | Reconocer el futuro derecho de propiedad sobre el inmueble como un activo —derecho de crédito a recibir el inmueble— ¹ y el correspondiente ingreso de forma sistemática durante el plazo de la cesión, ² de acuerdo con un criterio financiero. |
| Superficiaria | Canon periódico | Construcción del inmueble |
| | Gasto anual siguiendo el principio de devengo. | Reconocer el coste de la construcción como inmovilizado material, que se irá amortizando, una vez esté en condiciones de funcionamiento, durante el periodo restante del plazo de la cesión ² o, si fuera inferior, durante la vida económica del activo. |

¹ Salvo mejor evidencia, el importe que debería lucir en el activo al finalizar el derecho de superficie podría asimilarse al valor neto contable de la construcción en la empresa superficiaria, en dicha fecha, en el supuesto de que la amortización se calculase en función de la vida económica del activo.

² Duración del contrato, incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir.

Base normativa: Consulta nº. 7 del BOICAC 77, consulta nº. 1 del BOICAC 96 y consulta nº. 2 del BOICAC 106.

Pregunta publicada por cortesía del Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya.

Si quiere consultar más preguntas, haga clic [aquí](#)

