

? 235

¿Cómo se registra un usufructo sobre un inmueble a cambio de unos pagos anuales y un importe fijo al final del contrato, desde la perspectiva del usufructuario?

¿Se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato?

Ver **PS nº. 48**

No

Sí

Arrendamiento operativo

1 Pagos anuales

Reconocimiento como un gasto por arrendamiento cada año en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2 Pago de un importe fijo al final del contrato

- El valor actual del importe a pagar al final se distribuye y reconoce como gasto por arrendamiento a lo largo del periodo de duración del contrato.
- Adicionalmente, se reconocen anualmente los intereses devengados aplicando el tipo de interés efectivo de la operación hasta alcanzar el valor de reembolso de la deuda.

Arrendamiento financiero

Registrar en el inmovilizado por el < entre:

- el valor razonable del activo arrendado, y
- el valor actual de los pagos mínimos durante el plazo del contrato, según se detalla en la NRV 8ª1.2 del PGC.

En los pagos mínimos no se incluyen las cuotas de carácter contingente - aquellos pagos por arrendamiento cuyo importe depende de la evolución futura de una variable- que serán gastos del ejercicio en que se incurran.

Base normativa: NRV 8.ª Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar del PGC. Consulta n.º 6 del BOICAC 82.

Para dudas y aclaraciones contactar departamento técnico

Las preguntas publicadas hasta la fecha están disponibles en la [web del Col·legi](#)

13 de diciembre de 2021

