

Aplicación práctica de las novedades del ICAC sobre Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e intangibles

www.kpmg.es





Índice

Tratamiento contable de los pagos contingentes	2
Anticipos a cuenta de inmovilizado	6
Costes de desmantelamiento	7
Amortizaciones	10
Vida útil	11
Valor residual	11
Métodos de amortización	12
Activos adquiridos para su arrendamiento y posterior enajenación en el curso ordinario de las operaciones	12
Activos adjudicados en pago de créditos por el prestamista y prestatario	12
Novedades relacionadas con las Inversiones inmobiliarias	19
Novedades relacionadas con el Inmovilizado Intangible	20
Novedades relacionadas con el Fondo de Comercio	20
Novedades relacionadas con la Investigación y Desarrollo	20
Novedades relacionadas con las Aplicaciones Informáticas	23
Novedades relacionadas con los Derechos de Emisión	23
Definiciones	24
Asignación gratuita transitoria	24
Asignación individualizada de derechos de emisión	24
Periodos de comercio	24
Naturaleza jurídica de los derechos de emisión	24
Transmisión de los derechos de emisión	25
Remisión de información	25
Registro de unidades de emisión	25
Expedición de derechos de emisión	25
Entrega y supresión de derechos de emisión	25
Utilización de RCE y URE	26
Reconocimiento inicial	26
Valoración inicial y posterior	26
Costes de emisión	26
Deterioro de valor	27
Derechos de emisión mantenidos para negociar	27
Criterios de transición a las nuevas Resoluciones	27



Aplicación práctica de las novedades del ICAC sobre Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e intangibles

Durante el primer semestre del 2013, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas ha emitido la Resolución de 1 de marzo de 2013 de la Presidenta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias y la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible.

Estas Resoluciones, que debían refundir la doctrina contable existente, también implican cambios relevantes respecto a los criterios de reconocimiento y valoración del Plan General de Contabilidad por lo que requieren una especial atención por parte de la dirección financiera de las empresas para aplicar de forma correcta las novedades regulatorias en estas materias.

Para facilitar esta labor, en esta publicación de KPMG hemos desarrollado los aspectos novedosos regulados en las citadas Resoluciones.

Básicamente las novedades se centran en:

- Tratamiento contable de los pagos contingentes
- Valoración de los anticipos a largo plazo
- Valoración de las provisiones por desmantelamiento
- Desarrollo de los métodos de amortización admisibles
- Criterios de presentación de los bienes arrendados y vendidos posteriormente en el curso ordinario de las operaciones
- Criterios de presentación de los bienes cedidos en garantía y por dación en pago
- Criterios de clasificación y reclasificación de las inversiones inmobiliarias
- Criterios de capitalización y amortización de los gastos de investigación y desarrollo
- Criterios de capitalización de aplicaciones informáticas
- Nueva Regulación de derechos de emisión

Tratamiento contable de los pagos contingentes

En aquellos casos en que el precio acordado incluya un importe contingente la valoración inicial del inmovilizado material incluirá la mejor estimación del valor actual de la citada contraprestación. No obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, como la cifra de ventas o el resultado del ejercicio, en todo caso se contabilizarán como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran. (NRV 1ª NC Inmovilizado material)

Si se produce un cambio en la estimación de la contraprestación contingente, la empresa incrementará o reducirá el valor contable del activo en el mismo importe en el que se modifique el valor contable del pasivo, salvo que la nueva estimación esté relacionada con variables como los tipos de interés o un índice de precios, en cuyo caso, se tratará como un ajuste al tipo de interés efectivo de la deuda y no producirá por tanto una revisión del precio de adquisición del activo. A estos efectos, la postura del ICAC es que las variables como el IPC o los tipos de interés, se pueden proyectar de acuerdo con los tipos spot del momento inicial o de acuerdo con la curva de tipos esperada al inicio.

En cualquier caso, si el pago contingente se vincula a la ocurrencia de un evento futuro que aumente los beneficios o rendimientos económicos que proporcionará el activo, relacionado con hechos o circunstancias que no existían en la fecha de adquisición, el tratamiento contable de la operación será el previsto para las ampliaciones o mejoras del inmovilizado material.

En la medida en que existan pagos variables que cumplan la definición de derivados implícitos de la NRV 9ª Instrumentos financieros habrá que tratarlos como tales.

Por ejemplo, la sociedad A adquiere un satélite de comunicaciones el 1 de enero de 200n y paga 100 en la fecha de adquisición y un pago adicional de 121 si el satélite es capaz de funcionar de acuerdo a un rendimiento pre establecido dos años después de la entrada en funcionamiento. Si el satélite no funciona de acuerdo con las especificaciones no se paga ningún importe adicional o el importe se reduce. Si el comprador al inicio espera pagar los 121 adicionales, la valoración inicial del activo, debe incluir la mejor estimación del importe a pagar, ya que el pago adicional no depende del desarrollo futuro de la actividad. Las variaciones de la estimación, se reconocerían como un ajuste al importe inicial. Asumiendo un tipo de interés incremental de la sociedad del 10%, el valor actual del pasivo en el momento

inicial asciende a 100 ($121 \cdot 1,10^{-2}$) y el valor del activo a 200. Si al final del segundo año, se espera pagar sólo 90 y no los 121, entonces hay que realizar un ajuste al coste amortizado del pasivo financiero con abono al valor del activo.

El valor del pasivo financiero al cierre de 200n+1 sería de 110 ($100 + 0,10 \cdot 100$). Dado que la nueva estimación del pasivo financiero asciende a 82 ($90 \cdot 1,10^{-1}$), la sociedad ajustaría el valor del activo y del pasivo por 28.

En otro ejemplo, la sociedad A adquiere un terreno el 1 de enero de 200n por importe de 100 y un pago contingente variable del 20% de los ingresos por alquiler que se deriven de la inversión inmobiliaria una vez construida durante los dos primeros años. La valoración inicial del activo sólo debe incluir los 100, ya que los pagos contingentes dependen de la actividad futura del comprador. Los pagos contingentes se reconocerían en resultados a medida que se devengan.

La sociedad A adquiere una patente relacionada con un nuevo compuesto el 1 de enero de 200n por 100. La sociedad va a utilizar el compuesto para el desarrollo de un producto de investigación y desarrollo y pagará un importe adicional de 55 si se obtiene la aprobación para vender el producto en el mercado Europeo. La valoración inicial del activo sólo debe incluir los 100. Los 55 están vinculados a la ocurrencia de un evento futuro que aumenta los beneficios o rendimientos económicos del activo y por lo tanto se contabilizará, en su caso, como una ampliación o mejora cuando se produzca el hito.

Por ejemplo, una sociedad adquiere un terreno a cambio de pagos anuales durante los tres próximos años. Al inicio el precio se acuerda en 900, por lo que se deben pagar 300 cada año, más intereses al EURIBOR a un año, más 150 puntos básicos.

La tabla de tipos de interés es como sigue:

Año	Interés corriente	Interés esperado		
		Enero 200n	Enero 200n+1	Enero 2.00n+2
200n	5%	5%		
200n+1	12%	6%	12%	
200n+2	7%	10%	7%	7%

Los cálculos al tipo de interés corriente serían como sigue:

Año	Valor contable	Gasto financiero	Interés pagado	Principal pagado	Valor final
200n	900	45	45	300	600
200n+1	600	72	72	300	300
200n+2	300	21	21	300	

Si se utilizaran los tipos de interés esperados, cada año se volvería a recalcular el tipo de interés efectivo que iguala los flujos futuros al coste amortizado. Los cálculos serían como sigue:

Año	Valor contable	Gasto financiero	Interés pagado	Principal pagado	Valor final
200n	900	54,9	45	300	609,9
200n+1	609,9	56,1	72	300	294
200n+2	294	27	21	300	

En 200n, el tipo de interés efectivo es del 6,1% que es el que iguala los flujos futuros esperados a 900. En 200n+1, el tipo de interés efectivo es del 9,2%.

Asumiendo que en lugar de referenciar los pagos al EURIBOR se referencian al IPC del cierre del ejercicio y los pagos tienen que ser 100 anuales, más el IPC, asumiendo que el tipo incremental de la sociedad es del 5%.

Año	Interés corriente	IPC esperado		
		Enero 200n	Enero 200n+1	Enero 2.00n+2
200n	3,2%	3,2%		
200n+1	7,5%	3,8%	7,5%	
200n+2	3,7%	3,8%	4,1%	3,7%

Asumiendo que los pagos se proyectan al IPC corriente durante todos los ejercicios, los flujos esperados al 200n serían de 103,2, 106,5 y 109,9. En el 200n+1, 110,9 ($100 \cdot 1,032 \cdot 1,075$) y 119,3 ($100 \cdot 1,032 \cdot 1,075 \cdot 1,075$) y en el 200n+2 115 ($100 \cdot 1,032 \cdot 1,075 \cdot 1,037$).

Por lo tanto al inicio reconoce el activo y el pasivo por importe de 289,8, que es el valor actual de los pagos proyectados descontados al 5%.

La contabilización posterior, utilizando el IPC del periodo corriente sería como sigue:

Año	Valor contable	Gasto financiero	Principal pagado	Valor final
200n	289,8	14,5	103,2	201,1
200n+1	201,1	18,9	110,9	109,1
200n+2	109,1	5,9	115	

En 200n el tipo de interés efectivo es del 5%. En 200n+1 el tipo de interés efectivo es del 9,4% y en 200n+2 el tipo de interés efectivo es del 5,4%.

Si la sociedad utilizara la curva de IPC proyectada, los flujos esperados al 200n serían 103,2, 107,1 ($100 \cdot 1,032 \cdot 1,038$), 111,2 ($100 \cdot 1,032 \cdot 1,038 \cdot 1,038$). En 200n+1 los flujos serían 110,9 y 115,5 y en 200n+2 115.

La contabilización posterior sería como sigue:

Año	Valor contable	Gasto financiero	Principal pagado	Valor final
200n	291,5	14,6	103,2	202,9
200n+1	202,9	15,4	110,9	107,4
200n+2	107,4	7,6	115	

En 200n, el tipo de interés efectivo es del 5%. En 200n+1 el tipo de interés efectivo es del 7,6% y en 200n+2 el tipo de interés efectivo es del 7,1%.

En los ejemplos anteriores, se ha asumido por simplicidad operativa que los tipos estimados de cada año coinciden con los corrientes. Si este no fuera el caso, en cada año surgirían diferencias entre el pago estimado y el real, que se deberían reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por ejemplo, si en 200n+1, las estimaciones fueran las siguientes:

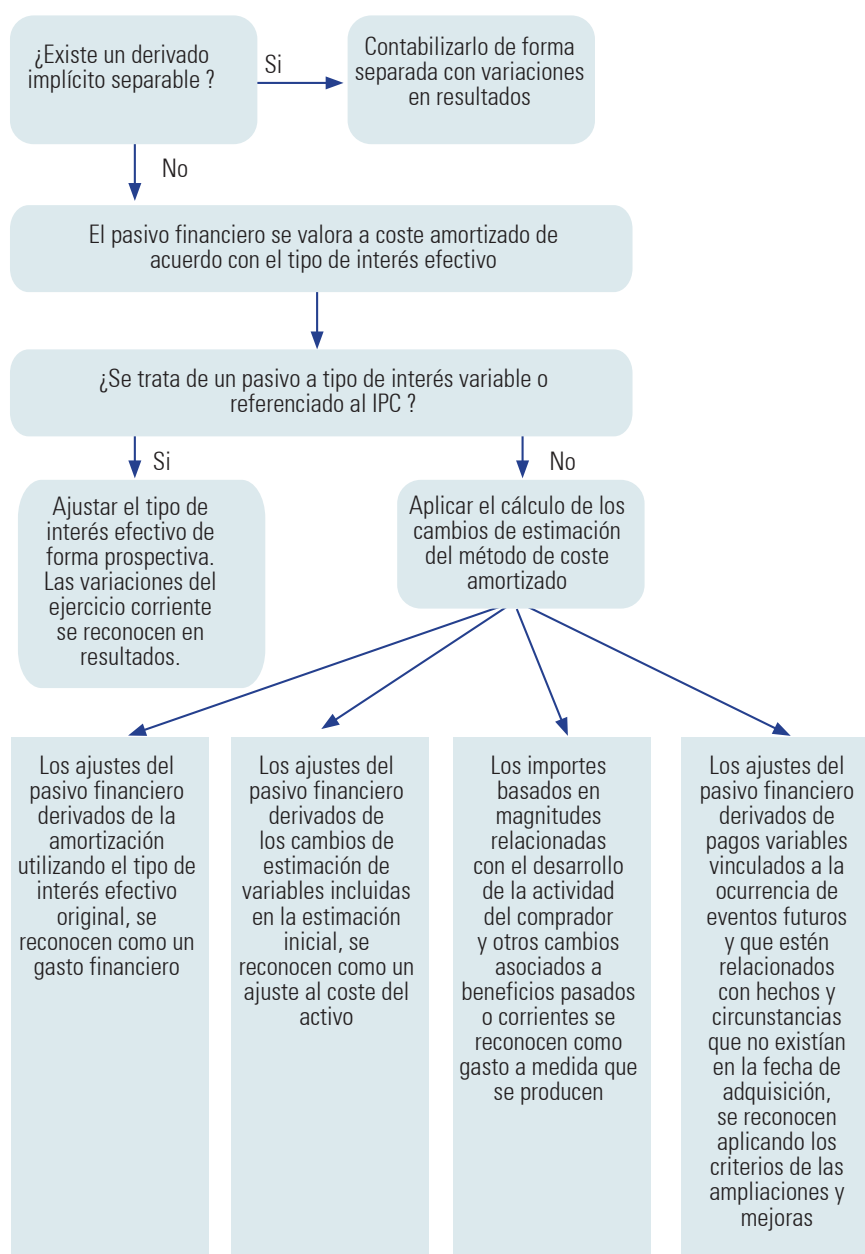
Año	IPC corriente	IPC esperado		
		Enero 200n	Enero 200n+1	Enero 2.00n+2
200n	4%	3,2%		
200n+1	9%	3,8%	8%	
200n+2	5%	3,8%	4,4%	4,8%

En este caso, aplicando el primer método, al cierre de 200n surge una diferencia entre el pago estimado de 103,2 y el pago de 104. La diferencia de 0,8 se reconoce en resultados y el pasivo queda contabilizado por 201,1.

A su vez los pagos futuros ascenderían a 112,3 ($104 \cdot 1,08$) y 121,3 ($104 \cdot 1,08 \cdot 1,08$). Bajo esta premisa el tipo de interés efectivo de 200n+1 sería el 10,45%. De nuevo en 200n+1, surgiría una diferencia entre el pago estimado de 112,3 y 113,4, que se reconocería en resultados.

En este caso, aplicando el segundo método, al cierre de 200n surge una diferencia entre el pago estimado de 103,2 y el pago de 104. La diferencia de 0,8 se reconoce en resultados y el pasivo se queda contabilizado por 202,9.

Aplicando el segundo método, los pagos futuros ascenderían a 112,3 ($104 \cdot 1,08$) y 117,2 ($104 \cdot 1,08 \cdot 1,044$). Bajo esta premisa el tipo de interés efectivo de 200n+1 sería el 8,55%. De nuevo en 200n+1, surgiría una diferencia entre el pago estimado de 112,3 y 113,4, que se reconocería en resultados.



Anticipos a cuenta de inmovilizado

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registrarán en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo darán lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utilizará el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización. (NRV 1ª 3 NC Inmovilizado Material)

El anticipo se dará de baja cuando los elementos del inmovilizado material se incorporen, en curso o terminados, al patrimonio de la empresa. Cuando existan dudas sobre la recuperación del valor en libros del anticipo, la empresa contabilizará la correspondiente pérdida por deterioro.

En los contratos “llave en mano” es habitual que se produzcan estos anticipos para ir compensando al proveedor por el grado de avance de la construcción. Estos acuerdos, en función de las obligaciones que asuman las partes, pueden calificarse como entregas de bienes o prestaciones de servicios. (Introducción NC Inmovilizado material)

Si el acuerdo se califica como una entrega de bienes, los desembolsos que se vayan realizando se contabilizarán como anticipos hasta el momento en que se produzca la transferencia sustancial de los riesgos y beneficios del activo. En este caso, el anticipo deberá actualizarse cuando el plazo que media entre el desembolso de efectivo y el cumplimiento de la obligación de entrega del inmovilizado por el proveedor supere el año.

Por el contrario, la actividad desarrollada por la empresa constructora se calificará como una prestación de servicios, cuando el objeto del contrato sea la construcción de un activo delimitado bajo unas concretas estipulaciones técnicas fijadas por el cliente (es decir, una serie de componentes indisociables, que funcionan en conjunto y donde la inspección técnica de la instalación, cuando es requerida, con carácter general, se configura como un componente más de la obligación de resultado a que se compromete la empresa constructora), y que vincula a las partes al cumplimiento de las obligaciones respectivas, en cuya virtud, se produce una transferencia sistemática y sustancial de los riesgos y beneficios a medida que se despliega la actividad por el contratista.

En este último caso, la empresa cancelará los anticipos y reconocerá un inmovilizado en curso a medida que se vaya produciendo la citada transferencia, circunstancia que, a su vez, desencadenará la obligación de activar los correspondientes gastos financieros como mayor valor del inmovilizado, mostrándose, en esencia, un coste del activo similar al que luciría en el balance de la empresa si la operación se hubiera calificado como entrega de bienes.



Costes de desmantelamiento

El coste de adquisición o de producción del inmovilizado material, debe incluir la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas por el desmantelamiento o retiro, siempre que se hayan generado en el momento de adquirir el inmovilizado o para poder utilizarlo durante un periodo de tiempo con propósito distinto a la producción de existencias.

La incorporación de este componente del coste a la valoración inicial del activo se producirá en la fecha en la que la empresa incurra en la obligación. Para el supuesto de activos en construcción, se presumirá, salvo prueba en contrario, que esta circunstancia se producirá a medida que el inmovilizado en curso se incorpore al patrimonio de la empresa. (NRV 2ª.1 y NRV 1ª NC Inmovilizado Material)

Si la obligación surge a medida que se producen las existencias, ésta se reconoce como un gasto siendo la contrapartida una provisión para responsabilidades, sin perjuicio que dicho coste se deba considerar como un coste de producción.

Como consecuencia, si se incurre en costes de desmantelamiento futuros por la adquisición o construcción del inmovilizado, se debe reconocer el valor actual de los mismos como mayor valor del activo con abono a una provisión. Esta provisión puede ser necesaria por i) las modificaciones o mejoras realizadas sobre activos arrendados o cedidos en uso sobre los que exista una obligación de devolverlos en su estado original, ii) por los costes medioambientales a incurrir en el momento de la retirada de determinados componentes de un inmovilizado, iii) por los costes de adaptación de los terrenos para el acceso a la explotación de las minas, o iv) por la construcción de una instalación petrolífera o una planta de energía nuclear. En ejercicios posteriores el coste capitalizado en el inmovilizado se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias a través de la amortización del activo o, para activos no amortizables, durante el periodo en el que se obtengan los beneficios por haber incurrido en los costes.

Después del reconocimiento inicial, la empresa contabilizará la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y ajustará el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- a) un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- b) el tipo de descuento empleado para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, será el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

Esta es la principal novedad de la Resolución, ya que ha establecido que el tipo de actualización sea la tasa libre de riesgo, lo que en muchas sociedades implicará reducir de forma significativa la tasa empleada en años anteriores y por ende aumentar de forma significativa la provisión.

En estos casos, la empresa incrementará o reducirá el valor contable del activo, en el mismo importe en el que se modifique el valor contable del pasivo.

Si la modificación supone una minoración en el importe de la provisión superior al valor en libros de este componente del coste del activo, en la fecha en que se realiza la nueva estimación, el exceso se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando el activo correspondiente haya alcanzado el final de su vida útil, todos los cambios posteriores en el valor del pasivo se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que ocurran.

Este mismo criterio sería aplicable, si con posterioridad a la adquisición o construcción de un activo, se aprueba una ley que requiere el desmantelamiento del mismo, en la medida en que la capitalización de la obligación no implicase que el valor contable fuera superior al valor recuperable.

Por ejemplo, U explota una central de energía nuclear. La construcción de la planta de energía nuclear se completó en 200n, con un coste de 10.000.000. El valor actual estimado a una tasa de descuento del 6% de los costes de desmantelamiento de la central nuclear y restauración del lugar por los daños causados por su construcción, al final de sus 25 años de vida útil, es de 757.341 ($3.250.412/1,06^{25}$), es decir que la estimación total asciende a 3.250.412. El 6% es la tasa libre de riesgo ajustada por los riesgos de cumplimiento de la obligación no considerados en la estimación de los flujos.



Además, se incurre un daño continuo al medioambiente por la emisión de diversos contaminantes a lo largo de la vida operativa de la central, que se espera requiera unos costes de recuperación dentro de 25 años de 175.000 por cada uno de los años de operación. Las tareas de recuperación del daño por el funcionamiento continuado serán realizadas al final de la vida útil de la central. La obligación de desmantelamiento de la central nuclear y restauración del lugar surge cuando se realiza la construcción de la central. La obligación con respecto a las emisiones continuas surge cuando las mismas tienen lugar (es decir, a lo largo de la vida útil de la planta). A continuación se recogen los asientos contables que U debería hacer con respecto al daño medioambiental:

A la construcción de la planta	Debe	Haber
Instalaciones técnicas Provisión por desmantelamiento <i>Reconocimiento de la obligación por los costes previstos de recuperación y desmantelamiento como parte del coste del activo</i>	757.341	757.341
A 31.12.n+1, suponiendo un tipo de descuento del 6%		
Gastos financieros por actualización de provisiones Provisión por desmantelamiento <i>Interés devengado de la obligación por la recuperación y desmantelamiento (6% x 757.341)</i>	45.440	45.440
Amortización de instalaciones técnicas Amortización acumulada de instalaciones técnicas <i>Reconocimiento de la amortización de la planta generadora de energía (10.757.341/ 25)</i>	430.294	430.294
Reparaciones y conservación Provisión para actuaciones medioambientales <i>Reconocimiento de la obligación con respecto a las emisiones durante el ejercicio (175.000/1,06²⁴). Este importe formará parte de los costes de producción de energía.</i>	43.221	43.221

Al cierre de 200n+1 la provisión por desmantelamiento asciende a 802.781 y la de actuaciones medioambientales a 43.221.

En cada uno de los siguientes años de vida útil de la planta de energía, U reconocerá:

- La depreciación de la planta de energía por 430.294 (10.757.341/25).
- Una provisión por el valor actual de la obligación adicional de los costes de recuperación, causados por los daños de emisión durante el año por 175.000 cada año.
- Suponiendo que no haya cambios en los tipos de interés, un interés del 6 por ciento de la obligación acumulada (por desmantelamiento y por daño de emisión) al principio del año. Por lo tanto, en 200n+2, U reconocerá unos costes por intereses (gasto financiero de actualización de las provisiones): por desmantelamiento, 48.167 [(757.341 + 45.440) x 6%]; por daños de emisión, 2.593 (43.221 x 6%) y adicionalmente el coste de las emisiones del año por 45.814 (175.000*1,06²³). Por lo tanto al cierre de 200n+2, la provisión por desmantelamiento asciende a 850.948 y la de actuaciones medioambientales a 91.628.
- En la medida en que se produjeran modificaciones del tipo de interés, el impacto acumulado del efecto de la variación de tipos de interés de la provisión por desmantelamiento, se reconocería contra el valor del inmovilizado y la provisión y por la parte de la provisión para actuaciones medioambientales se reconocería en resultados.

Por ejemplo, si el tipo de interés se modificara al final del año $200n+2$ al 5%, los impactos serían como sigue:

- a) El gasto financiero del periodo sería de 48.167 $(802.781 * 0,06)$ de la provisión por desmantelamiento y de 2.593 $(43.221 * 0,06)$ de la provisión por actuaciones medioambientales.
- b) Habría que reconocer el coste adicional por las emisiones del ejercicio por importe de 45.814.
- c) Habría que reconocer un ajuste al inmovilizado y a la provisión por desmantelamiento al final del ejercicio por importe de 207.293 $(3.250.412/1,05^{23} - 850.948)$. Este importe ajustará las amortizaciones del inmovilizado con carácter prospectivo. La amortización anual a partir de dicha fecha será de 439.306 $(10.757.341 - 430.294 * 2 + 207.293)/23$
- d) Habría que reconocer un ajuste al gasto de reparaciones y conservación y a la provisión para actuaciones medioambientales por importe de 22.322 $(350.000/1,05^{23} - 91.628)$.

Según nuestro punto de vista, si existe incertidumbre sobre la vida útil del activo y, por tanto, sobre el periodo de descuento de los flujos de efectivo, el efecto de dicha incertidumbre se debe reflejar en la valoración de la provisión y no se admite justificación alguna respecto a que no se pueda realizar una estimación fiable del pasivo. No obstante, si la vida útil es muy elevada, generalmente el importe de la provisión en los primeros años no será significativo.

Al determinar el calendario esperado de los flujos de pago, se deberá considerar la vida útil esperada del activo relacionado. Según nuestro punto de vista, las hipótesis sobre sucesos futuros deben apoyarse en evidencias objetivas, dada la incertidumbre de predecir sucesos en un futuro lejano. Por ejemplo, Y tiene una planta de producción química con una vida útil prevista de 25 años. La limpieza se debe llevar a cabo cuando la localización sea abandonada. Al final de la vida útil es posible que Y construya una nueva planta de producción con 25 años de vida útil en el mismo lugar, en cuyo caso el desmantelamiento tendrá lugar dentro de 50 años. A menos que exista una evidencia convincente de que la nueva planta será construida, creemos que Y deberá suponer que el desmantelamiento ocurrirá dentro de 25 años.

Las hipótesis también deben ser coherentes con otras suposiciones que tengan que ver con el uso del activo. Por ejemplo, T está obligada a retirar una plataforma petrolífera tan pronto como deje de extraer el petróleo. Si la vida útil restante estimada para el activo es de 10 años, T deberá asumir que el desmantelamiento tendrá lugar en 10 años, aunque haya una posibilidad de que la misma se utilice por más tiempo.

Una empresa podría no estar obligada, e incluso podría no ser capaz, de desmantelar un activo inmediatamente después de dejar de utilizarlo. En este caso, debe utilizarse la mejor

estimación del calendario de los flujos de efectivo para calcular el valor actual de la provisión.

En otro caso, una empresa ha adquirido una instalación de depósito de residuos integrada por el terreno rústico sobre el que se realizan los vertidos, la obra civil realizada, en particular, los muros de contención y las oportunas licencias que permiten el vertido de una determinada cantidad de metros cúbicos de escombros. Completada esta cantidad, el propietario tiene la obligación de realizar una serie de obras de adecuación, entre otras, la explanación y reforestación del terreno. A estos efectos se asume que el activo no está sujeto a la norma de concesiones, por lo que se contabiliza como inmovilizado material. (B90C02)

Con relación al terreno, dado que su vida útil está limitada por el plazo concesional o el periodo de tiempo en que se agote su capacidad de producción, si este último resultase inferior, se deberá amortizar aplicando los criterios generales durante dicho plazo.

Las amortizaciones habrán de establecerse de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los activos y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

En este caso, la relación existente entre la cantidad de vertidos que se vayan realizando y el total admitido por la licencia, constituye el mejor patrón de consumo de todos ellos. Por tanto, la empresa deberá seguir dicho criterio, tanto para el terreno, como para la construcción y para la licencia.

Asimismo, por el vertido de residuos, nace una obligación presente a restaurar la zona, a medida que se desarrolla la actividad, por lo que se debe reconocer una provisión sistemática y el correspondiente gasto por naturaleza conforme se vaya incurriendo en ella.

Amortizaciones

La amortización se identifica con la depreciación que normalmente sufren los bienes de inmovilizado por el funcionamiento, uso y disfrute de los mismos, debiéndose valorar, en su caso, la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. La dotación anual que se realiza, expresa la distribución del precio de adquisición o coste de producción durante la vida útil estimada del inmovilizado. (NRV 2ª 3 NC Inmovilizado Material)

Por ello, la amortización habrá de establecerse de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación considerada como normal por las causas señaladas anteriormente.

Esta regla solo puede excepcionarse cuando el activo no está sometido a desgaste por su funcionamiento, uso, obsolescencia o disfrute.

La amortización se contabilizará incluso si el valor razonable del activo excede a su valor contable, siempre que el valor residual del activo no supere su valor contable.

La dotación anual que se realiza, expresa la distribución del precio de adquisición o coste de producción, durante la vida estimada del inmovilizado.

El propósito de la amortización no es el reconocimiento de las disminuciones en el valor del inmovilizado material; sino más bien distribuir el coste de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Por lo tanto, la amortización debe reconocerse incluso si el valor del activo se está preservando mediante la realización de operaciones de reparación y mantenimiento.

El cargo por amortización de cada ejercicio se reconocerá en el resultado del ejercicio. No obstante cuando proceda incorporarse al coste de otro activo se realizará mediante la cuenta de Trabajos realizados por la empresa para su activo o a través de la variación de existencias.

Para el cálculo de la cuantía anual de la amortización se debe proceder a determinar el valor amortizable, valor residual y vida útil. El concepto de valor residual, vida útil y económica se ha incluido en el Marco conceptual.

El valor amortizable es el valor contable del activo, menos el valor residual.

El valor residual, la vida útil y el método de amortización de los elementos de inmovilizado material se revisarán, como mínimo, en la fecha de cierre de cada ejercicio.

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarán como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

Cuando proceda reconocer correcciones valorativas por deterioro, se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable. Igual proceder corresponderá en caso de reversión de las correcciones valorativas por deterioro. Como consecuencia de ello, aunque la corrección valorativa por deterioro se contabilice de forma separada, implícitamente reduce el valor contable del activo a los efectos del cálculo de la amortización en periodos subsiguientes.

El activo debe continuar amortizándose hasta que esté totalmente amortizado, se enajene o disponga por otra vía o hasta que cumpla los criterios para ser clasificado como activo no corriente mantenido para la venta. La amortización no debe cesar porque el activo se encuentre temporalmente fuera de uso o explotación, sin perjuicio de comprobar el deterioro de valor del activo y revisar, en su caso, la vida útil o el valor residual. No obstante, si se aplicara un método de amortización basado en las unidades de producción, la amortización cesaría durante dicho periodo temporal. (NRV 2ª 3.7 NC Inmovilizado Material)

Vida útil

La vida útil es el periodo durante el cual la empresa espera utilizar el activo amortizable o el número de unidades de producción que espera obtener del mismo. Se entiende por vida útil, por tanto, el periodo durante el cual la empresa espera razonablemente consumir los beneficios económicos incorporados o inherentes al activo. En particular, en el caso de activos sometidos a reversión, su vida útil es el periodo concesional cuando éste sea inferior a la vida económica del activo. (NRV 2ª 3.3. NC Inmovilizado Material)

Se trata de un período estimado que se debe calcular en función de un criterio racional, teniendo en cuenta aquellos factores que pueden incidir en la vida productiva del inmovilizado. Entre estos, se destacan los siguientes:

- a) El uso y desgaste físico esperado.
- b) La obsolescencia técnica o comercial.
- c) Los límites legales u otros que afecten a la utilización del activo.

Por ejemplo, L adquiere una máquina impresora al inicio de 200n y su vida útil se estima en 10 años. Al final de 200n+2 el valor contable de la máquina era de 240. Al inicio de 200n+3, L revisa la vida útil estimada a la baja reduciéndola a dos años desde la fecha indicada. Por lo tanto, el valor contable de 240 debe amortizarse durante los dos siguientes años. Además, la disminución de la vida útil podría indicar que el valor contable de la máquina se ha deteriorado.

La vida útil del activo amortizable es un estimado que deberá calcularse de acuerdo con un criterio racional

Valor residual

El valor residual de un activo es el importe que la empresa estima que podría obtener en el momento actual por su venta u otra forma de disposición, una vez deducidos los costes de venta, tomando en consideración que el activo hubiese alcanzado la antigüedad y demás condiciones que se espera que tenga al final de su vida útil. Si dicho valor no es significativo en términos cuantitativos, de acuerdo con el principio de importancia relativa, no se tendrá en consideración para calcular el valor amortizable del activo. (NRV 2ª 3.2. NC Inmovilizado Material)

Por lo tanto el valor residual no incluye el efecto de la inflación. De hecho el valor residual debe reflejar la situación al cierre del ejercicio y no debe considerar fluctuaciones esperadas futuras diferentes del uso o desgaste esperado del activo.

Si el valor residual de un activo aumenta hasta un importe igual o mayor que el valor contable del activo, entonces el cargo por amortización del activo será cero. La entidad reanuda la amortización cuando el valor residual cayera por debajo del valor contable del activo.

Por ejemplo, la entidad M compra una máquina pagando 400. M estima usar la máquina durante tres años, antes de venderla en el mercado de segunda mano, por lo que la vida útil del activo es de 3 años. En la fecha de adquisición, las máquinas similares que tienen tres años se intercambian por 150 en el mercado de segunda mano. El valor residual es por lo tanto de 150, y en consecuencia el importe amortizable es de 250 que se imputará durante los 3 años. Si en algún momento posterior el valor residual aumenta por encima del valor contable, entonces el activo no estará sujeto a amortización.

Métodos de amortización

El método de amortización reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que se consuman los futuros beneficios o rendimientos económicos del activo, medidos en unidades físicas. Podrán utilizarse aquellos métodos de amortización que de acuerdo a un criterio técnico-económico distribuyan los costes de la amortización a lo largo de su vida útil, con independencia de consideraciones fiscales o de las condiciones de rentabilidad en que se desenvuelve la empresa. Entre estos métodos se incluyen, el método lineal que dará lugar a un cargo por amortización constante a lo largo de la vida útil del activo, el método de depreciación decreciente en función del valor contable del elemento y que dará lugar a un cargo por amortización que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil y el método de unidades de producción que supondrá un gasto por amortización basado en la utilización o producción esperada.

Algunos bienes del inmovilizado material son objeto de agotamiento, tales como las minas. Estos bienes se amortizarán aplicando el método que mejor refleje el patrón con arreglo al cual se estima que vayan a ser consumidos. En particular las minas se amortizarán en función del tonelaje extraído o utilizando otros criterios racionales que se apoyen en bases firmes de gestión. (NRV 2ª 3.5 NC Inmovilizado Material)

Los métodos más utilizados generalmente son el método de amortización lineal y en su defecto el método de unidades de producción. Con el método de las unidades de producción, la amortización se basa en el nivel de producción o uso que se espera lograr. Aunque este método pueda dar una idea más precisa del consumo de un activo, podría ser difícil estimar la producción esperada durante la vida de un activo. Asimismo con este método no se reconoce ningún gasto de amortización en aquellos ejercicios en los que no ha habido producción, sin perjuicio que esto pueda ser un indicativo de deterioro de valor.

Aunque otros métodos como el progresivo o el regresivo no son descartables, requerirían de un estudio técnico que avalara que estos métodos reflejan apropiadamente el patrón de consumo del activo y que no se han adoptado exclusivamente por motivos fiscales.

Activos adquiridos para su arrendamiento y posterior enajenación en el curso ordinario de las operaciones

Cuando una entidad, en el curso ordinario de sus actividades, ceda en uso elementos del inmovilizado material, distintos de los inmuebles, en régimen de arrendamiento operativo, para su posterior enajenación, reclasificará estos elementos patrimoniales a las existencias en la fecha en que se acuerde el cambio de destino, y, en consecuencia, el ingreso derivado de la baja se presentará formando parte del importe neto de la cifra anual de negocios. (NRV 4ª 2.4. NC Inmovilizado Material)

Activos adjudicados en pago de créditos por el prestamista y prestatario

Los activos adjudicados en pago de créditos se deben reconocer por su coste, que equivale al valor contable del crédito, más en su caso, los costes de adjudicación, o el valor razonable del activo recibido si éste es inferior. Si el activo adjudicado es un activo previamente vendido por la sociedad, se debe valorar por el coste de producción o adquisición original, salvo que el valor razonable del activo sea inferior. (B75C05)

Los activos adjudicados en pago de créditos se clasificarán en la fecha de adjudicación de acuerdo a su naturaleza e intenciones de la dirección, como inmovilizado material, inversiones inmobiliarias o activos no corrientes mantenidos para la venta. En aquellos casos, en los que en el momento de la adjudicación cumplan los criterios para ser clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta, se deben valorar por el menor entre el valor contable del crédito, ajustado por los costes de transacción y el valor razonable, menos costes de venta.

No obstante lo anterior, se contabilizarán como obra en curso los bienes recibidos por cobro de créditos de un contrato de construcción que se encuentre en curso de ejecución. (NRV 13ª PCA Constructoras)

Con anterioridad a la adjudicación, la sociedad ha tenido que determinar el deterioro de valor de la cuenta a cobrar de conformidad con los criterios establecidos en la norma de instrumentos financieros. En este sentido, si el crédito estaba garantizado con el activo, la sociedad habrá considerado en el

cálculo del deterioro de valor, el valor actual de los flujos que podrían resultar de la adjudicación, netos de los costes de adjudicación y venta, descontados al tipo de interés efectivo original. La cuenta a cobrar seguirá devengando intereses mediante la aplicación del método del tipo de interés efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados. Las variaciones en los flujos esperados, descontados al tipo de interés efectivo original, ajustarán periódicamente el coste amortizado y la imputación de intereses. No obstante, la reversión del deterioro de valor de la cuenta a cobrar tendrá como límite el coste amortizado original, si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor, independientemente del valor razonable del bien adjudicado.

En caso de que el crédito no estuviera garantizado, la sociedad ha tenido que realizar las mismas consideraciones a partir del momento en el que la adjudicación se considere probable. Como consecuencia de ello, en general, en el momento de la adjudicación, no se deberían producir impactos significativos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

De la misma forma, a partir del momento en que la sociedad considere probable que va a tener que adjudicarse un activo previamente vendido, deberá determinar el deterioro de valor de la cuenta a cobrar, considerando que el activo se debe reconocer por el menor entre el coste de adquisición o producción original y su valor razonable.

En cualquier caso, el valor por el que se reconocen inicialmente dichos activos, es el coste de adquisición, por lo que no se debe incorporar ninguna corrección valorativa que pudiera estar previamente reconocida, es decir que no se puede asumir que el valor del activo es superior y que incorpora una corrección valorativa separada, que puede ser objeto de reversión posterior. Por ejemplo, si un activo se adjudica basándose en la mejor estimación del importe a recuperar de 3.000, de un préstamo valorado a coste amortizado por 6.000 y una corrección valorativa de 3.000, éste se reconoce por su coste de adquisición de 3.000 y no por 6.000 con una corrección valorativa por deterioro de valor de 3.000.

Desde el punto de vista del prestatario, los bienes del inmovilizado cedidos en ejecución de una garantía o la dación en pago o para pago de una deuda se darán de baja por su valor en libros, circunstancia que originará la cancelación total o parcial, según proceda, del correspondiente pasivo financiero y, en su caso, el reconocimiento de un resultado. (NRV 4ª NC Inmovilizado material)

A tal efecto, la diferencia entre el valor razonable del inmovilizado y su valor en libros se calificará como un resultado de la explotación, y la diferencia entre el valor del pasivo que se cancela y el valor razonable del bien como un resultado financiero.

Como consecuencia de ello, si el activo en lugar de formar parte del inmovilizado formara parte de las existencias, se debería reconocer por la adjudicación una transacción de venta de las existencias y por otro lado el resultado financiero.

Por ejemplo, la sociedad A concedió un préstamo a cinco años de 10.000 a la sociedad B. Los intereses y el principal deben abonarse en cuotas anuales a un tipo de interés del 9 por ciento. El préstamo no está garantizado.

Después de dos años, la sociedad B empezó a experimentar graves dificultades financieras, lo que provocó que la sociedad A esperase recuperar sólo el 50 por ciento del flujo de efectivo del principal pendiente en dicha fecha, es decir que la capacidad total de devolución de principal e intereses, sólo alcanzaba al 50% de los flujos de principal.

A principios del tercer año, la sociedad comenzó a negociar con la sociedad B la liquidación del préstamo, ya que sus expectativas seguían empeorando y la sociedad A no estaba dispuesta a asumir más pérdidas. Al final del tercer año, la sociedad B liquidó su obligación con la sociedad con un terreno valorado en 6.200 que tenía reconocido como inversión inmobiliaria por valor de 1.500 en el balance de la sociedad B. Los flujos de efectivo del tercer año fueron los esperados.

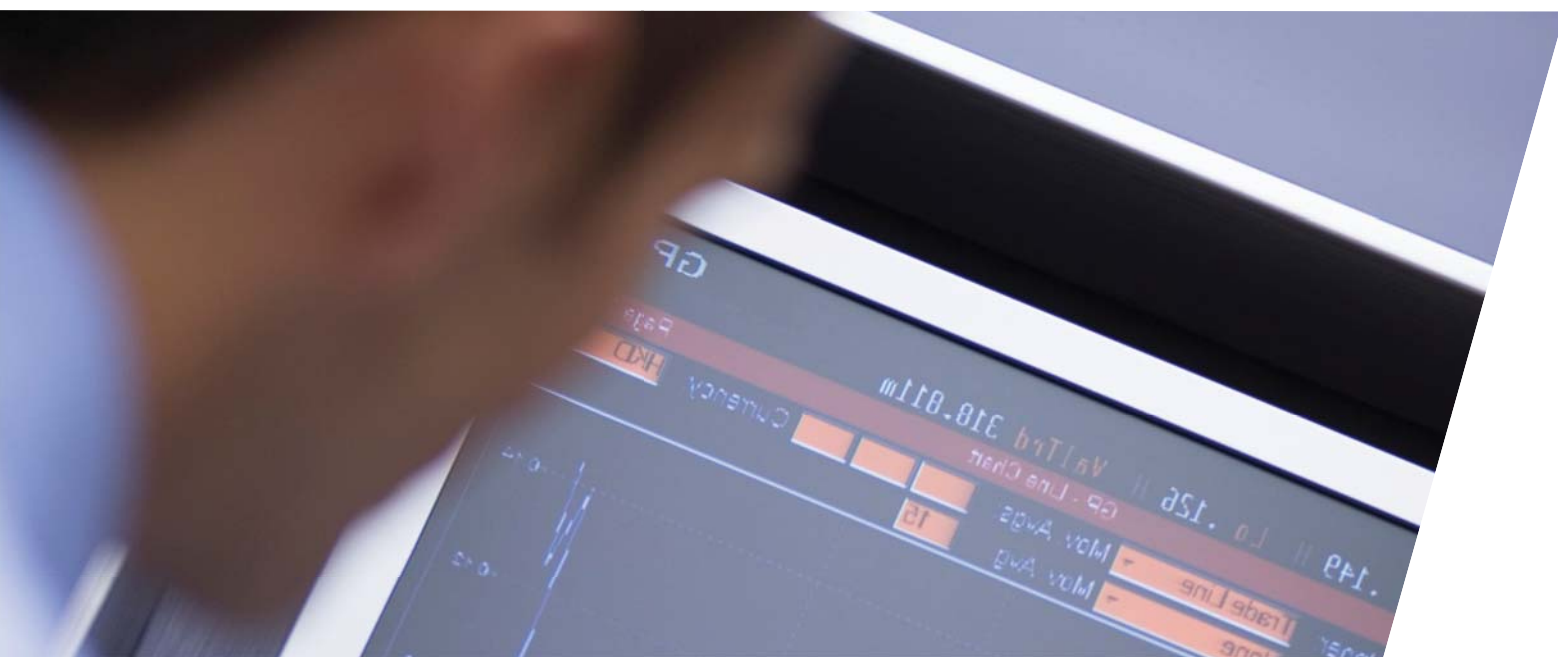
El cálculo del cuadro de préstamo original a un tipo de interés efectivo del 9% sería como sigue:

Años	Intereses	Reembolso	Total	Coste amortizado
				10.000
1	900	1.671	2.571	8.329
2	750	1.821	2.571	6.508
3	586	1.985	2.571	4.523
4	407	2.164	2.571	2.359
5	212	2.359	2.571	

El cálculo basado en las condiciones esperadas al tipo de interés efectivo original sería como sigue:

Años	Nuevo coste	Intereses	Reembolso	Total
1				
2	2.732			
3	1.985	246	747	993
4	1.082	179	903	1.082
5		97	1.082	1.179

De esta forma, en el segundo año la sociedad contabilizó un deterioro de la cuenta a cobrar por valor de 3.776 (6.508-2.732) y siguió contabilizando ingresos por intereses.



1. Tratamiento contable del prestamista

a) Primer escenario

Debido a la falta de liquidez y a los problemas de comercialización y venta, la sociedad A no ha mostrado ninguna intención en la fecha de ejecución en relación con el terreno, por lo que cumple los requisitos para contabilizarse como inversión inmobiliaria. La mejor estimación indica que puede vender el activo en tres años a partir de la ejecución y que los costes de venta ascenderían a 400.

Desde el momento en el que la ejecución es probable, la sociedad debería contabilizar el deterioro del valor en base al menor del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que podrían surgir de la ejecución, menos los costes derivados de la obtención y venta del activo, o el coste amortizado. Es probable que la ejecución se realice en el tercer año. Los flujos de efectivos esperados de la ejecución y venta al inicio del tercer año serían $(6.200-400) \cdot 1,09^{-4} = 4.108$. Los cuatro años serían uno para la ejecución y tres para la enajenación. El tipo de descuento se basa en el tipo de interés efectivo original.

Desde que empezaron las negociaciones, los flujos de efectivo deberían estimarse teniendo en cuenta aquéllos relativos a la ejecución y, de este modo, los ingresos por intereses se devengarán en base a los flujos de efectivo esperados al tipo de interés efectivo original y los cambios en los flujos de efectivo esperados afectarán al reconocimiento o reversión del deterioro del valor.

Al final del año 3, estaría pendiente un importe de 6.508, se habrían devengado intereses por valor de 586 y se pagan 993. Por lo tanto, el nuevo importe en libros sin considerar las correcciones valorativas por deterioro al final del tercer año sería de 6.101. Al final del tercer año, los flujos de efectivo esperados de la ejecución son $(6.200-400) \cdot 1,09^{-3} = 4.478$. Dado que 4.478 es menor que 6.101, el préstamo se contabilizaría a 4.478. Por tanto, se puede revertir un deterioro del valor de 2.493 (4.478-1.985).

Por lo tanto en la fecha de ejecución se realizaría el siguiente asiento:

	Debe	Haber
Inversión inmobiliaria	4.478	
Préstamo, menos correcciones valorativas		4.478

b) Segundo escenario

El terreno cumple todas las condiciones para ser clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, ya que se espera vender el terreno un año después de la ejecución. La sociedad A estima que los costes de venta ascenderían a 400.

Desde el momento en el que la ejecución es probable, la sociedad debería contabilizar el deterioro del valor en base al menor del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que podrían surgir de la ejecución, menos los costes derivados de la obtención y venta del activo o el coste amortizado. Es probable que la ejecución se realice en el tercer año. Los flujos de efectivos esperados de la ejecución y venta al inicio del tercer año serían $(6.200-400) \cdot 1,09^{-2} = 4.881$. Los dos años serían uno para la ejecución y otro para la enajenación. El tipo de descuento se basa en el tipo de interés efectivo original.

Desde que empezaron las negociaciones, los flujos de efectivo deberían estimarse teniendo en cuenta aquéllos relativos a la ejecución y, de este modo, los ingresos por intereses se devengarán en base a los flujos de efectivo esperados al tipo de interés efectivo original y los cambios en los flujos de efectivo esperados afectarán al reconocimiento o reversión del deterioro del valor.

Al final del tercer año, hubiera estado pendiente un importe de 6.508, se habrían devengado intereses por valor de 586 y se pagan 993. Por lo tanto, el nuevo importe en libros sin pérdidas al final del tercer año sería de 6.101. Al final del tercer año, los flujos de efectivo esperados de la ejecución son $(6.200-400) \cdot 1,09^{-1} = 5.321$. Dado que 5.321 es menor que 6.101, el préstamo se contabilizaría a 5.321. Por tanto, se puede revertir un deterioro del valor de 3.336 (5.321-1.985).

Por lo tanto en la fecha de ejecución se realizaría el siguiente asiento:

	Debe	Haber
Activo no corriente mantenido para la venta	5.321	
Préstamo, menos correcciones valorativas		5.321

c) Tercer escenario

La sociedad A liquida un 50 por ciento del préstamo con un terreno valorado en 3.100. En la fecha de ejecución no ha mostrado ninguna intención en relación con el terreno (misma hipótesis que en el primer escenario, salvo que los costes de venta ascienden a 200). Ambas partes acuerdan que la sociedad B pagará el 50 por ciento del principal restante de acuerdo con el tipo de interés original. El terreno se contabilizó como inversión inmobiliaria por un valor de 750 en el balance de la sociedad B. Supongamos que las condiciones son de mercado en dicha fecha.

En este caso, la sociedad ha aplicado un enfoque de cancelación parcial de un préstamo, lo que implica que se reduzca el préstamo por dicha cancelación y se continúa aplicando el método de coste amortizado a la parte residual.

El cuadro de préstamo con las nuevas condiciones es como sigue:

Años	Nuevo coste	Intereses	Reembolso	Total
1				
2				
3	993			
4	541	89	452	541
5	0	49	541	590

Desde el momento en el que la ejecución es probable, la sociedad debería contabilizar el deterioro del valor en base al menor del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que podrían surgir de la ejecución, menos los costes derivados de la obtención y venta del activo o el coste amortizado. Es probable que la ejecución se realice en el tercer año. Para reducir las complejidades, utilizaremos los cálculos al final del tercer año.

Desde que empezaron las negociaciones, los flujos de efectivo deberían estimarse teniendo en cuenta aquéllos relativos a la ejecución y, de este modo, los ingresos por intereses se devengarán en base a los flujos de efectivo esperados al tipo de interés efectivo original y los cambios en los flujos de efectivo esperados afectarán al reconocimiento o reversión del deterioro del valor.

Los flujos de efectivo esperados de la ejecución y venta serían $(3.100-200)*1,09^{-3} = 2.239$. Por tanto, se puede revertir un deterioro del valor de 2.239.

Al final del tercer año, estaría pendiente un importe de 6.508, se habrían devengado intereses por valor de 586 y se pagan 993. Por lo tanto, el nuevo importe en libros sin pérdidas sería de 6.101. Por tanto, se debería contabilizar el préstamo por 2.239 más los 993 restantes.

En la fecha de ejecución se realizaría el siguiente asiento:

	Debe	Haber
Inversión inmobiliaria	2.239	
Préstamo, menos correcciones valorativas		2.239

A estos efectos hay que considerar que cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros o modificación de las condiciones contractuales de un préstamo, hay que evaluar de forma cuantitativa y cualitativa, si el derecho contractual a recibir los flujos del instrumento ha expirado. A estos efectos, se considera que el derecho ha expirado cuando se haya producido una modificación sustancial de los flujos de efectivo. Según nuestro punto de vista, para realizar este análisis, se puede aplicar un criterio similar al que se aplica para la baja de pasivos financieros. En la medida en que se considere que no ha expirado el derecho contractual, los flujos futuros del activo financiero renegociado se descontarían al tipo de interés efectivo original del activo financiero antes de la modificación y se reconocería, en su caso, una corrección valorativa por deterioro. Los costes de transacción se ajustarían del valor del activo. Si ha expirado el derecho contractual, se debería dar de baja el activo financiero original y reconocer el nuevo por su valor razonable, menos costes de transacción, calculando un nuevo tipo de interés efectivo.

En este caso, si se concluyera que ha expirado el derecho contractual del instrumento financiero original, asumiendo que el tipo de interés es de mercado, la solución no sería diferente, excepto por el hecho de que el nuevo activo financiero, se contabilizaría por su valor razonable, menos los costes de transacción, sin ninguna corrección valorativa por deterioro.

d) Cuarto escenario

Misma situación que en el tercer escenario, salvo que el importe residual de 993 será abonado en dos años y sin intereses. El tipo de interés de la deuda, teniendo en cuenta la situación de la sociedad prestataria, sería del 15 por ciento.

El nuevo cuadro de préstamo, en base a los tipos de interés de mercado, es como sigue:

Años	Nuevo coste	Intereses	Reembolso
1			
2			
3	751		
4	864	113	
5	0	129	993

De hecho, esto implica un mayor deterioro del valor del préstamo original en la sociedad A, ya que el importe del préstamo a ser abonado es 242 mayor. Por lo tanto, el préstamo tendría un valor de 2.990 euros (751+2.239).

En este caso, si se concluyera que ha expirado el derecho contractual del instrumento financiero original, la solución no sería diferente, excepto por el hecho de que el nuevo activo financiero, se contabilizaría por su valor razonable, menos costes de transacción, sin ninguna corrección valorativa por deterioro.



2. Tratamiento contable del prestatario

a) Primer y segundo escenario

La sociedad B no habría contabilizado ninguna diferencia en el pasivo hasta el tercer escenario, ya que no se formaliza ningún acuerdo con la sociedad A. Por tanto, el pasivo de la sociedad B sería el siguiente:

Coste amortizado del segundo año: 6.508 + la diferencia entre el importe devengado en el tercer año (586) y el importe pagado (993) = 6.101

Siendo que el valor razonable del bien asciende a 6.200, la Sociedad debería contabilizar la liquidación del pasivo de la siguiente manera:

	Debe	Haber
Deuda	6.101	
Inversión inmobiliaria		1.500
Beneficio en la enajenación de inmovilizado		4.700
Resultado financiero por cancelación de pasivo	99	

b) Tercer escenario

En el tercer escenario, debemos aplicar los criterios sobre la baja de pasivos financieros. En este sentido, debido a que la modificación de la deuda es sustancial, y considerando que el valor razonable del terreno asciende a 3.100, las partidas contables serían las siguientes:

	Debe	Haber
Deuda	6.101	
Nueva deuda a valor razonable		993
Inversión inmobiliaria		750
Beneficio en la enajenación del inmovilizado		2.350
Resultado financiero por cancelación de pasivo		2.008

Dado que la modificación es sustancial cualquier gasto de transacción se reconocería en resultados y no formaría parte del valor del nuevo pasivo financiero.

c) Cuarto escenario

En el cuarto escenario, debemos aplicar los criterios sobre la baja de pasivos financieros. En este sentido, debido a que la modificación de la deuda es sustancial, las partidas contables serían las siguientes:

	Debe	Haber
Deuda	6.101	
Nueva deuda a valor razonable		751
Inversión inmobiliaria		750
Beneficio en la enajenación del inmovilizado		2.350
Resultado financiero por cancelación de pasivo		2.250

Dado que la modificación es sustancial cualquier gasto de transacción se reconocería en resultados y no formaría parte del valor del nuevo pasivo financiero.

Novedades relacionadas con las Inversiones inmobiliarias

La Resolución determina como novedad que las inversiones inmobiliarias en construcción o desarrollo, se deben clasificar como inversión inmobiliaria en curso. Las inversiones inmobiliarias que están siendo objeto de mejora o ampliación, se mantienen clasificadas como inversiones inmobiliarias. (NRV 5ª NC Inmovilizado Material)

Asimismo la norma desarrolla el tratamiento contable de las inversiones de doble uso y aquellas en las que existen servicios auxiliares.

Cuando un inmueble se utilice en parte para uso propio y en parte como inversión inmobiliaria, cada parte se registrará de forma separada si se pueden vender o ceder en arrendamiento financiero de forma independiente; en caso contrario, se tratará como un activo para uso propio, salvo que sea insignificante la parte que se tiene con dicha finalidad, en cuyo caso se contabilizará íntegramente como una inversión inmobiliaria. (NRV 5ª NC Inmovilizado Material)

En muchos casos el propietario de un inmueble suministra servicios auxiliares a los arrendatarios y la clave para identificar una inversión inmobiliaria se basa en decidir si los servicios suministrados son un “componente relativamente insignificante del acuerdo en su totalidad”. Dos ejemplos de inmuebles en los que se suministran servicios auxiliares son:

- a) un hotel dirigido por su propietario no es una inversión inmobiliaria, porque los servicios auxiliares suministrados son un componente significativo del acuerdo, en cuanto al valor; y
- b) un edificio de oficinas, en el cual los servicios de seguridad y mantenimiento son suministrados por el propietario, es una inversión inmobiliaria, porque estos servicios auxiliares se consideran un componente insignificante del acuerdo.

Suelen surgir dificultades de clasificación respecto a los inmuebles que se encuentran entre estos dos casos extremos (por ejemplo, apartamentos con servicios y centros de negocios). Se requiere aplicar juicio profesional para evaluar si se satisface la definición de inversión inmobiliaria y que la entidad desarrolle un criterio que sea aplicado coherentemente para realizar esa evaluación. Según nuestro punto de vista, una empresa debe tomar la decisión en cada caso, considerando si el fondo económico del acuerdo se parece más al ejemplo del hotel poseído y dirigido (que no es una inversión inmobiliaria) o al ejemplo del edificio de oficinas con servicios de seguridad y mantenimiento suministrados por el propietario (que tiene la consideración de inversión inmobiliaria).

Por último se desarrollan los principios aplicables a las reclasificaciones. Cuando se modifique el uso otorgado a inmuebles del inmovilizado material o inversión inmobiliaria se reclasificarán entre las cuentas del subgrupo 21 o 22.

En este sentido, las parcelas adquiridas por empresas inmobiliarias sin un uso futuro determinado, se deben clasificar como inversión inmobiliaria y reclasificarse, en su caso, a existencias cuando comience el desarrollo para su venta.

Las reclasificaciones se deben realizar por un cambio de uso, independientemente de las intenciones de la sociedad. En este sentido, sólo es posible reclasificar un inmueble clasificado como existencias a inversión inmobiliaria al comienzo del contrato de arrendamiento operativo.

No obstante, también cabría realizar la reclasificación si se ha finalizado el desarrollo de una promoción sobre el terreno y se está arrendando a terceros en su condición actual y no con carácter temporal o se ha finalizado el desarrollo de una promoción sobre el terreno y se han diferido de forma indefinida los planes de desarrollo futuros, manteniendo el activo a la espera de la recuperación del mercado inmobiliario, lo que implícitamente supone que el activo se mantiene para un uso futuro indeterminado o para generar plusvalías para la venta. Sin embargo, si la intención futura es mantener el activo para su promoción y venta, no cabría realizar la reclasificación.

De la misma forma, sólo se podría reclasificar una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando la empresa comience a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos. La reclasificación de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias tendrá lugar cuando la empresa deje de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas, plusvalías o ambas. Procederá realizar las reclasificaciones, siempre que el destino no sea temporal.

La reclasificación de inversiones inmobiliarias a existencias tendrá lugar cuando la empresa inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se seguirá considerando una inversión inmobiliaria. Asimismo, si la entidad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procederá su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.

Las reclasificaciones entre inmovilizado material e inversiones inmobiliarias se realizan directamente, sin impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Sin embargo, las reclasificaciones de existencias a inversiones inmobiliarias, se deben realizar a través de la partida de trabajos realizados por la empresa en su activo y de inversiones inmobiliarias a existencias a través de la partida activos transformados en existencias de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Novedades relacionadas con el Inmovilizado Intangible

Los criterios comentados previamente sobre pagos contingentes, métodos y criterios de amortización y pagos anticipados a largo plazo son igualmente aplicables al inmovilizado intangible.

No obstante, conviene destacar que como paso previo al registro contable de la operación, cuando se adquiera el derecho a explotar un inmovilizado intangible a cambio de un importe fijo y otro variable o contingente, en primer lugar será preciso analizar si la empresa cesionaria asume los riesgos y beneficios significativos del elemento y, en consecuencia, puede concluirse que se ha producido un verdadero negocio adquisitivo, siendo aplicable el criterio recogido en el párrafo anterior, o si por el contrario la cesión de uso constituye desde una perspectiva estrictamente contable un arrendamiento operativo en cuyo caso en aplicación de la norma de registro y valoración del PGC sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar no procedería la incorporación del inmovilizado al patrimonio de la empresa cesionaria.

La norma por otro lado y aplicando el criterio continuistas de la doctrina contable, establece que se no se pueden capitalizar los costes incurridos en:

- El establecimiento o inicio de una nueva línea de actividad
- Activos generados internamente
- Formación del personal
- Publicidad y actividades promocionales, sin perjuicio de periodificar de forma apropiada los gastos vinculados a la inserción publicitaria
- Traslado o reorganización de la empresa
- Estudios de viabilidad

En el supuesto de que se considere que la vida útil de un activo intangible es definida, se amortizará sobre una base sistemática que refleje el patrón de consumo de los beneficios económicos inherentes al activo, conforme a lo previsto para el inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.

La naturaleza de estos activos exige que el empleo de cuotas de amortización crecientes solo esté justificado, por ejemplo, en casos como las licencias para explotar un servicio siempre que su demanda pueda estimarse de forma fiable y represente el mejor patrón de consumo del activo.

La norma también ha precisado que el valor residual de un activo intangible se presumirá nulo a menos que se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Exista un compromiso, por parte de un tercero, para comprar el activo al final de su vida útil.
- b) Exista un mercado activo para el activo intangible, y además:
 - i. Pueda determinarse el valor residual con referencia a este mercado; y
 - ii. Sea probable que ese mercado subsista al final de la vida útil del mismo.

Novedades relacionadas con el Fondo de Comercio

La Resolución no ha incluido ninguna norma sobre el fondo de comercio, contrariamente al borrador emitido originalmente. El motivo es que actualmente el regulador se está planteando si incorporar al marco contable español un criterio de amortización del fondo de comercio. Estas opciones se están barajando en la Resolución de la norma contable de deterioro de valor que se emitirá previsiblemente durante el segundo semestre del ejercicio.

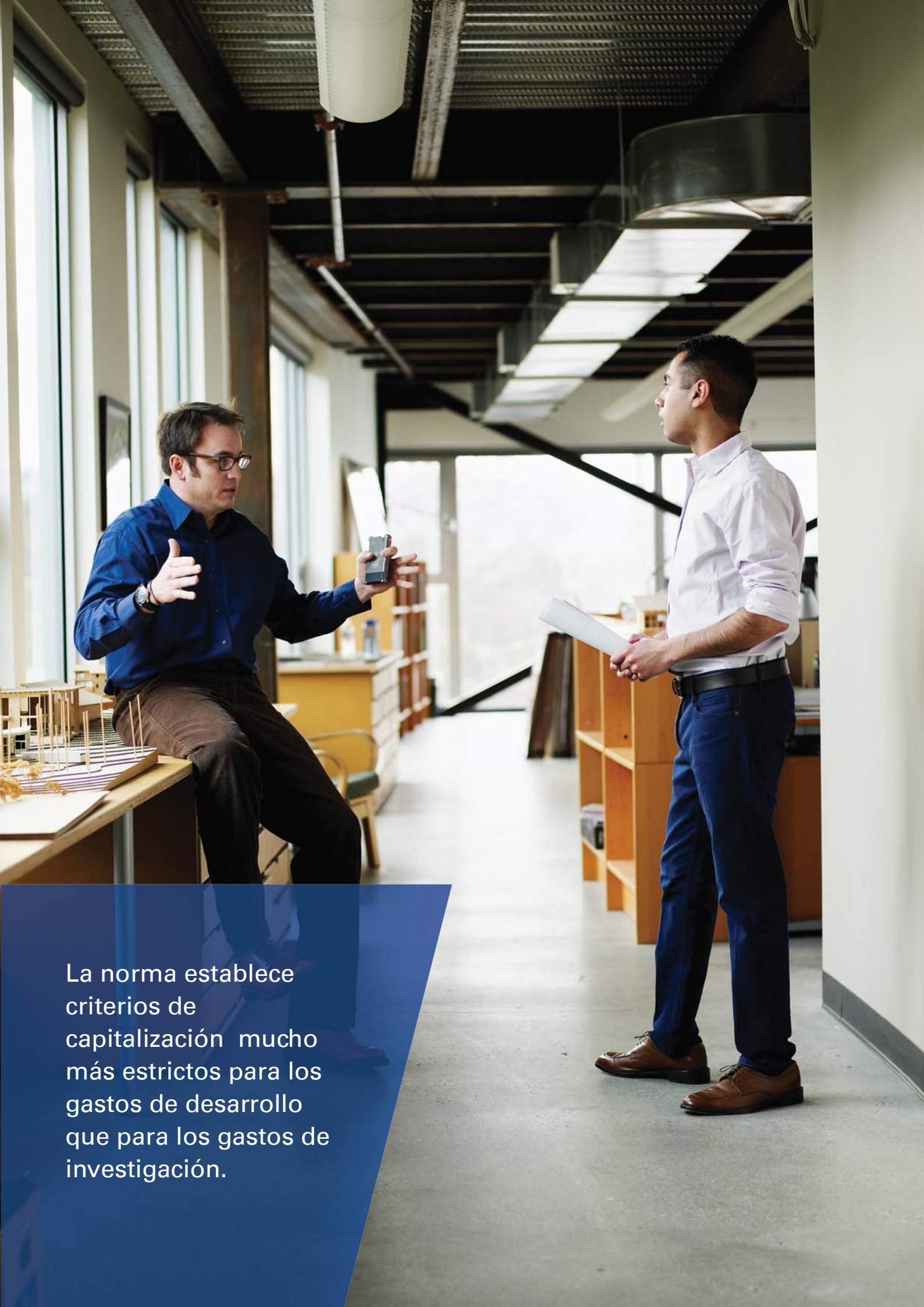
Novedades relacionadas con la Investigación y Desarrollo

La investigación es la indagación original y planificada que persigue descubrir nuevos conocimientos y superior comprensión de los existentes, en los terrenos científico o técnico, como por ejemplo, la búsqueda, formulación, diseño, evaluación y selección final, de posibles alternativas para materiales, dispositivos, productos, procesos, sistemas o servicios que sean nuevos o se hayan mejorado. (NRV 6ª.1 NC Inmovilizado intangible)

El desarrollo es la aplicación concreta de los logros obtenidos de la investigación a un plan o diseño en particular para la fabricación de materiales, productos, métodos, procesos o sistemas nuevos, o sustancialmente mejorados, hasta que se inicia la producción comercial, como por ejemplo, el diseño, construcción y prueba, anterior a la producción o utilización, de modelos y prototipos; o el diseño de herramientas, troqueles, moldes y plantillas que impliquen tecnología nueva.

En este sentido se pueden catalogar como actividades de investigación y desarrollo:

- a) Investigación en laboratorio realizada hasta al descubrimiento de nuevos conocimientos.
- b) Búsqueda de aplicaciones para nuevas investigaciones o conocimientos.
- c) Planteamiento y diseño de posibles productos o procesos alternativos.
- d) Pruebas en la búsqueda o evaluación de productos o procesos alternativos.
- e) Modificación de la formulación o diseño de un producto o proceso.
- f) Diseño, construcción, pruebas de prototipos y modelos en la fase de pre-producción.
- g) Diseño de moldes, utillajes, herramientas que incorporen nuevas tecnologías
- h) Diseño, construcción, y operación de una planta piloto que no alcanza las dimensiones suficientes para poder emplearse en la comercialización del producto.
- i) Actividades de ingeniería requeridas para mejorar el diseño de un producto hasta que alcance los requisitos necesarios de economía y funcionalidad para ser producido.



La norma establece
criterios de
capitalización mucho
más estrictos para los
gastos de desarrollo
que para los gastos de
investigación.

Las siguientes actividades no se considerarían gastos de investigación y desarrollo:

- a) Gastos de ingeniería incurridos en la fase inicial de la comercialización.
- b) Control de calidad y pruebas rutinarias durante la comercialización.
- c) Gastos incurridos en las interrupciones de producción en la fase de comercialización.
- d) Esfuerzos rutinarios para mejorar, enriquecer o afinar la calidad de un producto ya existente.
- e) Adaptación de un producto a los requisitos de un cliente como parte de la actividad comercial continua.
- f) Cambios estacionales o periódicos de diseño de productos existentes.
- g) Diseños rutinarios de moldes, herramientas y utillajes.
- h) Actividades, incluyendo diseño y construcción, relativas a la reubicación o puesta en marcha de instalaciones o equipos distintos de plantas piloto o maquinaria y equipos adquiridos exclusivamente para proyectos de investigación y desarrollo.
- i) Actividades de reingeniería de procesos.
- j) Gastos legales para la obtención de patentes, que se incluyen como propiedad industrial.

Los gastos de investigación, se pueden reconocer como gasto a medida que se incurren o capitalizarlos cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se pueda establecer una relación estricta entre “proyecto” de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realizará genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activarán desde el momento en que se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto deben estar claramente establecidas.
- c) En todo momento deben existir motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la empresa tenga la intención de su explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto debe estar razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos debe estar razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además debe estar asegurada la disponibilidad

de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.

- f) Debe existir una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

Por lo tanto, a diferencia del PGC, la norma ha desarrollado criterios de capitalización diferentes para los gastos de investigación y desarrollo. Los criterios de capitalización de los gastos de desarrollo, son mucho más estrictos.

Si la empresa no fuera capaz de distinguir la fase de investigación de la fase de desarrollo en un proyecto interno para crear un activo intangible, tratará los desembolsos que ocasione ese proyecto como si hubiesen sido soportados solo en la fase de investigación.

Por lo tanto, aquellas empresas que tengan sistemas fiables de seguimiento de costes de desarrollo a los proyectos y que puedan justificar la existencia de motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial de los mismos, algo que en la fase de desarrollo es más probable, deben capitalizar dichos costes. Esto va a quedar patente en muchas ocasiones en aquellas empresas que reciben subvenciones o se acogen a beneficios fiscales por actividades de investigación y desarrollo ya que necesitan unos criterios de documentación y certificación estrictos.

El cumplimiento de todas las condiciones señaladas anteriormente se verificará durante todos los ejercicios en los que se realice el proyecto, siendo el importe a activar el que se produzca a partir del momento en que se cumplan dichas condiciones.

En ningún caso se podrán activar los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente cumplan las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo encargados a otras empresas o instituciones se valorarán por su precio de adquisición.

Si los proyectos se realizasen con medios propios de la empresa, los mismos se valorarán por su coste de producción, que comprenderá todos los costes directamente atribuibles y que sean necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo, en particular, los siguientes conceptos:

- a) Costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.
- b) Costes de materias primas, materias consumibles y servicios, utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo.
- c) Amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto de investigación y desarrollo.
- d) La parte de costes indirectos que razonablemente afecten a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo, siempre que respondan a una imputación racional de los mismos.

En ningún caso se imputarán a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad y los de estructura general de la empresa. La norma de forma expresa ha establecido que en los proyectos de investigación que hayan podido ser activados, tampoco se activarán gastos financieros a pesar de que los proyectos tengan una duración superior al año.

La imputación de costes a los proyectos de desarrollo se podrá realizar hasta el momento en que finalice el proyecto, y siempre que exista la certeza del éxito técnico y económico de su explotación.

Los gastos de investigación que figuren en el activo deberán amortizarse durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años, de acuerdo con un plan sistemático, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso deberán imputarse directamente a pérdidas del ejercicio. La norma ha establecido que la amortización de los gastos comenzará a realizarse desde el momento en que se activen en el balance de la empresa.

Los gastos de desarrollo que figuren en el activo deberán amortizarse de acuerdo con un plan sistemático durante su vida útil, que en principio se presume, salvo prueba en contrario, no superior a cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. En su caso, en la memoria de las cuentas anuales se justificarán las circunstancias que hayan llevado a considerar una vida útil superior a los cinco años. El importe de estos gastos activados en ningún caso incluirá a los gastos de investigación.

En la medida en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial de los proyectos de investigación y desarrollo, los importes capitalizados deben imputarse directamente a pérdidas del ejercicio. En consecuencia, las pérdidas por deterioro de valor de los gastos de investigación y desarrollo no son reversibles.

Novedades relacionadas con las Aplicaciones Informáticas

Los criterios de capitalización y amortización de las aplicaciones informáticas son consistentes con el PGC, sin embargo, de forma explícita se ha prohibido capitalizar los gastos de desarrollo de páginas web básicamente, con el objetivo de promocionar y anunciar los productos o servicios de la empresa.

Novedades relacionadas con los Derechos de Emisión

La Ley 13/2010 de 5 de julio, por la que se modifica la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, para perfeccionar y ampliar el régimen general de comercio de derechos de emisión e incluir la aviación en el mismo modifica la Ley 1/2005 para incorporar las novedades introducidas por las Directivas 2008/101/CE y 2009/29/CE, dando lugar a una revisión profunda del modelo de comercio de derechos de emisión, que es de aplicación a partir de 2013. La Directiva 2009/29/CE forma parte del llamado paquete comunitario de legislación sobre energía y cambio climático, cuya principal finalidad es poner en marcha un conjunto de medidas que garanticen el cumplimiento del compromiso asumido por el Consejo Europeo en 2007 de reducir en 2020 las emisiones globales de gases de efecto invernadero de la Comunidad al menos un 20% respecto a los niveles de 1990.

Con la citada Ley, desaparecen los planes de asignación a partir de 2013. A partir de esta fecha se adopta un enfoque comunitario, tanto en lo que respecta a la determinación del volumen total de derechos de emisión, como en lo relativo a la metodología para asignar los derechos de emisión, existiendo dos fórmulas básicas de asignación: subasta y asignación gratuita transitoria. Los ingresos que el Estado obtenga de la subasta deberán destinarse a políticas de cambio climático.



Definiciones

A continuación se exponen los aspectos fundamentales de esta normativa. En primer lugar es relevante exponer las definiciones esenciales a efectos contables que son:

- **Derecho de emisión:** el derecho subjetivo a emitir una tonelada equivalente de dióxido de carbono, desde una instalación o una aeronave que realiza una actividad de aviación incluida en el ámbito de aplicación de la Ley, durante un período determinado.
- **Expedición:** el acto mediante el cual el Registro incorpora a la cuenta de haberes de la Administración General del Estado los derechos de emisión.
- **Transferencia:** la operación del Registro que refleja el movimiento de derechos de emisión entre distintas cuentas.
- **Transmisión:** el cambio de titularidad de uno o varios derechos de emisión producido por la inscripción en el registro del negocio jurídico del que deriva.
- **Unidad de reducción de las emisiones:** una unidad expedida de conformidad con el artículo 6 del Protocolo de Kioto a la Convención Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- **Reducción certificada de las emisiones:** una unidad expedida de conformidad con el artículo 12 del Protocolo de Kioto a la Convención Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático.

Asignación gratuita transitoria

En 2013 y en cada uno de los años siguientes hasta 2020, las instalaciones de sectores o subsectores expuestos a un riesgo significativo de fuga de carbono recibirán derechos de forma gratuita. El grado de asignación gratuita alcanzará en este caso el 100% de la cantidad determinada de acuerdo con las normas comunitarias armonizadas de asignación gratuita transitoria.

Se entiende por sectores o subsectores expuestos a un riesgo significativo de fugas de carbono aquellos en los que la aplicación del régimen de comercio de derechos de emisión provocaría un aumento de las emisiones en terceros países que no han impuesto a su industria obligaciones comparables en materia de emisiones de carbono. Los sectores expuestos a un riesgo significativo de fugas de carbono serán determinados por la Comisión Europea.

Para las instalaciones que no pertenezcan a sectores o subsectores expuestos a un riesgo significativo de fugas de carbono y sean susceptibles de recibir asignación gratuita, la cantidad de derechos de emisión correspondientes a 2013 asignados de forma gratuita será el 80% de la cantidad determinada de acuerdo con las normas comunitarias armonizadas. Este porcentaje se irá reduciendo cada año en la misma cantidad con la finalidad de llegar en 2020 a una situación en la que se asignen un 30% de los derechos de forma gratuita y la total eliminación de la gratuidad en 2027.

Asignación individualizada de derechos de emisión

Los titulares de las instalaciones podrán solicitar al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino la asignación de derechos de emisión para cada período de comercio. Dicha solicitud se presentará ante el órgano autonómico competente para tramitar la autorización de emisión de gases de efecto invernadero, que la remitirá, junto con la documentación exigida, al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en un plazo máximo de diez días.

La solicitud deberá presentarse 22 meses antes del inicio de cada período de comercio.

Las instalaciones que tengan la consideración de nuevos entrantes solicitarán la asignación individualizada de derechos de emisión una vez que dispongan de autorización de emisión de gases de efecto invernadero.

La asignación de derechos de emisión se adoptará mediante acuerdo del Consejo de Ministros, realizado el trámite de información pública, previa consulta a la Comisión de coordinación de políticas de cambio climático, y a propuesta de los Ministerios de Economía y Hacienda, de Industria, Turismo y Comercio y de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

El acuerdo determinará la cantidad de derechos asignada durante un período de comercio y los derechos asignados para cada año a cada instalación. Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

En lo que respecta a las instalaciones que disponen de autorización al menos dieciocho meses antes del comienzo de un período de comercio, el acuerdo se publicará quince meses antes del comienzo de dicho período.

Periodos de comercio

Los derechos de emisión serán válidos para las emisiones producidas durante un período de tiempo determinado, denominado período de comercio. Transcurrido el plazo de cuatro meses contados desde la finalización de cada período de comercio, los derechos de emisión válidos para ese período caducarán automáticamente y se suprimirán de oficio por la autoridad competente en materia de registro. No obstante, la autoridad competente en materia de registro expedirá derechos de emisión a los titulares de cuenta para el período en curso en sustitución de cualesquiera derechos de emisión, válidos para el segundo y sucesivos períodos de comercio, de los que sean titulares y que hayan sido suprimidos por no haber sido entregados.

Los periodos de comercio tendrán una duración de ocho años a partir del 1 de enero de 2013, sucediéndose de forma continua en el tiempo.

Naturaleza jurídica de los derechos de emisión

La titularidad originaria de la totalidad de los derechos de emisión que se otorguen de manera gratuita a instalaciones ubicadas en territorio español y a los operadores aéreos cuya gestión corresponda a España, y la titularidad de los derechos de emisión subastados, corresponde a la Administración General del Estado, que los asignará, enajenará o cancelará de conformidad con lo establecido en la Ley.

El derecho de emisión tendrá carácter transmisible. La expedición, titularidad, transferencia, transmisión, entrega y supresión de los derechos de emisión deberá ser objeto de inscripción en el registro de derechos de emisión.

Transmisión de los derechos de emisión

Los derechos de emisión podrán ser objeto de transmisión:

- Entre personas físicas o jurídicas en la Unión Europea.
- Entre las anteriores y personas físicas o jurídicas en terceros Estados o entidades regionales o subfederales de dichos terceros Estados, previo reconocimiento mutuo de los derechos de las partes firmantes en virtud de instrumento internacional.

La adquisición de derechos de emisión por una persona física o jurídica que no tenga la condición de titular de instalación requerirá la previa apertura de una cuenta de haberes en el Registro nacional de derechos de emisión.

Los derechos de emisión sólo podrán ser objeto de transmisión por parte de su titular una vez expedidos y transferidos a su cuenta de haberes.

La transmisión tendrá lugar en el momento de su inscripción en el registro. La titularidad publicada por el registro se presume legítima y no estará sujeto a reivindicación el tercero que adquiera de quien figure inscrito, a título oneroso y sin mala fe ni culpa grave.

Remisión de información

El titular de la instalación deberá remitir al órgano autonómico competente, antes del 28 de febrero, el informe verificado sobre las emisiones del año precedente.

El operador aéreo deberá remitir al Ministerio de Fomento, antes del 28 de febrero, el informe verificado sobre las emisiones de las aeronaves que opera del año precedente.

Registro de unidades de emisión

El Registro comunitario de derechos de emisión es el instrumento a través del cual se asegura la publicidad y permanente actualización de la titularidad y control de los derechos de emisión.

Los operadores aéreos tendrán, al igual que los titulares de instalaciones, la obligación de abrir una cuenta de haberes de titular en el registro.

A estos efectos, las resoluciones de aprobación y extinción de los planes de seguimiento de las emisiones de los operadores aéreos se comunicarán al órgano competente en relación con el Registro de derechos de emisión en el plazo de 10 días desde su adopción.

El Registro comunitario será accesible al público, en los términos previstos en la normativa comunitaria. El órgano competente en materia de registros será el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, que ejercerá sus competencias en relación con la actividad de las cuentas de haberes correspondientes a instalaciones ubicadas en territorio español, de las de los operadores aéreos cuya gestión corresponda a España y con la actividad de las cuentas de haberes de personas físicas y jurídicas que hayan sido abiertas tras petición dirigida a dicho Ministerio, sin perjuicio de la competencia que ostentan las Comunidades Autónomas en relación con la inscripción en el registro del dato de emisiones verificadas de las instalaciones fijas.

El registro tendrá por objeto la inscripción de todas las operaciones relativas a la expedición, titularidad, transmisión, transferencia, entrega, retirada y supresión de los derechos de emisión, así como a la constitución de derechos reales u otra clase de gravámenes sobre los mismos, en la medida que así lo contemple el reglamento sobre régimen normalizado y garantizado de registros. Asimismo, inscribirá la suspensión de la capacidad de transmitir derechos de emisión.

Expedición de derechos de emisión

Cada año, el órgano competente en materia de registros ordenará al administrador central del registro comunitario, designado por la Comisión europea, la expedición de los derechos de emisión que deben distribuirse ese año tanto para instalaciones fijas como para el sector de la aviación.

Antes del 28 de febrero de cada año, el órgano competente en materia de registros ordenará al administrador central la transferencia a la cuenta de haberes de cada titular y operador aéreo la cantidad de derechos de emisión otorgados gratuitamente que le correspondan.

El registro no transferirá a la cuenta de haberes del titular de la instalación los derechos otorgados gratuitamente cuando la instalación haya cesado de funcionar, a menos que el titular de la instalación demuestre al órgano competente que reanudará la producción en un plazo especificado y razonable. Se considerará que han cesado sus actividades las instalaciones cuya autorización de emisiones de gases de efecto invernadero haya caducado o se haya retirado y las instalaciones cuyo funcionamiento o reanudación de funcionamiento resulte técnicamente imposible.

Entrega y supresión de derechos de emisión

El registro procederá, en cualquier momento y a petición de su titular, a la supresión de los derechos de emisión.

Antes del 30 de abril de cada año, los titulares de las instalaciones y los operadores aéreos deberán entregar un número de derechos de emisión equivalente al dato de emisiones verificadas. A estos efectos, los derechos de emisión asignados a la aviación serán válidos únicamente para cumplir la obligación de entrega de derechos de emisión de los operadores aéreos. Sin embargo, los operadores aéreos podrán emplear también para satisfacer su obligación de entrega, sin limitación alguna, los derechos de emisión correspondientes a las instalaciones fijas.

Los titulares de las instalaciones y los operadores aéreos podrán también utilizar reducciones certificadas de emisiones o unidades de reducción de emisiones procedentes de los mecanismos de flexibilidad para cumplir con la obligación de entrega referida en el párrafo anterior.

La entrega determinará la transferencia de derechos desde la cuenta de haberes del titular de instalación o del operador aéreo, y quedará reflejada en las tablas de entrega de derechos y de estado de cumplimiento.

Utilización de RCE y URE

La utilización por parte de los titulares de instalaciones fijas y de los operadores aéreos de reducciones certificadas de emisiones o unidades de reducción de emisiones procedentes de los mecanismos de flexibilidad para cumplir con la obligación de entrega, sólo será posible en la medida en que no se superen los límites cuantitativos establecidos a tal efecto. Los límites correspondientes a cada instalación y a cada operador aéreo se precisarán reglamentariamente, teniendo en cuenta las normas armonizadas sobre este asunto que adopte la Comisión europea.

En todo caso, en la medida en que no hayan agotado las cuotas de utilización de reducciones certificadas de emisiones y unidades de reducción de emisiones autorizadas para el período 2008-2012 los titulares de instalaciones o los operadores aéreos podrán solicitar a la autoridad competente que les expida derechos de emisión válidos a partir de 2013 a cambio de reducciones certificadas de emisiones o unidades de reducción de emisiones procedentes de proyectos elegibles para su uso en el régimen comunitario de comercio de derechos de emisión durante el período 2008-2012. La normativa de desarrollo podrá establecer requisitos aplicables a estos créditos de reducción de emisiones de conformidad con lo exigido por la normativa comunitaria.

En particular, en la medida en que no hayan agotado las cuotas de utilización de reducciones certificadas de emisiones y unidades de reducción de emisiones autorizadas para el período 2008-2012, la autoridad competente autorizará a los titulares de instalaciones o a los operadores aéreos, siempre y cuando sea conforme a la normativa europea, a intercambiar reducciones certificadas de emisiones y unidades de reducción

de emisiones de proyectos registrados antes de 2013, expedidas en relación con reducción de emisiones a partir de 2013, por derechos de emisión válidos a partir de 2013.

Reconocimiento inicial

El tratamiento contable expuesto a continuación será de aplicación a cualquier otro instrumento equivalente a los derechos de emisión que permita redimir emisiones de gases de efecto invernadero.

Cuando se haga uso de estos otros instrumentos, para cuantificar el gasto por emisiones y la correspondiente provisión se aplicará el criterio del precio medio o coste medio ponderado de los derechos o instrumentos equivalentes, siempre y cuando constituyan activos homogéneos, y deberán considerarse las restricciones que pudieran existir para emplear uno u otro tipo de instrumento. (NRV 6ª.8 NC Inmovilizado intangible)

Uno de los aspectos fundamentales a considerar consiste en la determinación del momento a partir del cual nace el derecho para la empresa. En este sentido debemos considerar las definiciones desarrolladas previamente, en concreto la definición de expedición, transferencia, transmisión, el régimen jurídico y la expedición de derechos de emisión.

De acuerdo con lo indicado, el reconocimiento inicial de los activos relacionados con los derechos de emisión tendrá lugar en el momento en el que se produce su transferencia a la cuenta de haberes a nombre del titular en el Registro Nacional

Valoración inicial y posterior

Los derechos de emisión figuran contabilizados a su precio de adquisición o coste de producción. Los derechos adquiridos a título gratuito o por un precio sustancialmente inferior a su valor razonable, se registran por su valor razonable. La diferencia entre el valor razonable de los derechos y, en su caso, el importe de la contraprestación entregada, se reconoce como una subvención de carácter no reintegrable asociada a los derechos de emisión, con abono a patrimonio neto. La subvención se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se registran los gastos derivados de las emisiones de gases relacionados con los derechos de emisión subvencionados, siguiendo los mismos criterios que los establecidos para las subvenciones. (NRV 6ª.8 NC Inmovilizado intangible)

Los derechos de emisión, cuyo origen es una reducción certificada de las emisiones o una unidad de reducción de emisiones procedentes de los mecanismos de desarrollo limpio o de aplicación conjunta, se valoran al coste de producción determinado, siguiendo los mismos criterios que los establecidos para las existencias.

Los derechos de emisión no son objeto de amortización, están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro de valor y se darán de baja por transmisión, entrega o caducidad.

Costes de emisión

Los gastos relativos a la emisión de gases de efecto invernadero, se dotan sistemáticamente con abono a la provisión por derechos de emisión del epígrafe "Provisiones a corto plazo". Esta provisión se mantiene hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos y, en su caso, por el exceso de la provisión contra el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La provisión se determina considerando que la obligación será cancelada:

- En primer lugar, mediante los derechos de emisión recibidos por una asignación contemplada en el régimen de emisiones a los que se encuentre afectada la empresa o sus instalaciones, los cuales son imputados a las emisiones realizadas en proporción a las emisiones totales previstas para el periodo completo para el cual se han asignado. El gasto correspondiente a esta parte de la obligación se determina en función del valor contable de los derechos de emisión transferidos.
- A continuación, mediante los restantes derechos de emisión que figuren en el balance de la empresa. El gasto correspondiente a esta parte de la obligación se determina, de acuerdo con el método del precio medio o coste medio ponderado de dichos derechos de emisión.

Es importante señalar que la referencia al periodo completo que se menciona anteriormente, debe ser interpretada como la estimación de las emisiones a realizar durante el periodo anual.

A modo de ejemplo, supongamos a efectos de simplicidad que la sociedad ha resultado adjudicataria de un total de 120 derechos de emisión durante un periodo de comercio de 3 años con un valor de 1 cada uno y ha estimado que el total de emisiones previstas durante el mencionado periodo asciende a 165 Tn con la siguiente distribución temporal:

Año	Derechos asignados	Emisiones estimadas
1	50	60
2	40	55
3	30	50
4	120	165

De acuerdo con la información contenida en la tabla adjunta el gasto correspondiente al primer trimestre del año 1 correspondiente a los derechos de emisión concedidos gratuitamente, se debería calcular en proporción a las emisiones previstas para el periodo anual (60 inicialmente). De esta forma si las emisiones reales correspondientes al primer trimestre hubiesen ascendido a 20, el gasto correspondiente a dicho periodo ascendería a 17 ($50 \text{ derechos} \times 20 \text{ Tn reales} / 60 \text{ Tn estimadas} \times 1$) y existiría un déficit de 3 derechos (20

– 17) que habría que valorar de acuerdo con lo indicado previamente. Los derechos se valorarían en primer lugar por el precio medio ponderado de los adquiridos y/o por el precio de mercado, si no se hubieran adquirido derechos o si los adquiridos no fueran suficientes para absorber el déficit. La parte de la subvención a imputar a resultados ascendería a 17 ($20/60 \times 50$).

La aplicación de este criterio permite que el gasto del ejercicio se calcule de forma proporcional al coste neto estimado de los déficits que se pudieran producir durante el año natural evitando de esta forma la imputación arbitraria de los derechos de emisión gratuitos a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En caso de que la emisión de gases conlleve la necesidad de adquirir o producir derechos de emisión, porque las emisiones realizadas superen las que pueden ser canceladas bien mediante los derechos asignados que sean imputables a dichas emisiones, o bien mediante los restantes derechos de emisión, adquiridos o producidos, se procede a dotar adicionalmente el gasto que corresponda al déficit de derechos. El gasto se determina de acuerdo con la mejor estimación posible del importe necesario para cubrir el déficit de derechos.

La imputación a ingresos de la subvención asociada a los derechos de emisión, no se puede considerar como una minoración del coste de emisión a efectos de la determinación del coste de producción de las existencias.

Deterioro de valor

Los derechos de emisión tienen la naturaleza de inmovilizado intangible, por lo que la reducción del valor de mercado debe ser interpretada como un indicador de deterioro. No obstante esta circunstancia no debiera suponer la dotación inmediata de correcciones valorativas en la medida en que los derechos de emisión destinados al proceso productivo, no son valores negociables y su destino final no es otro que la cancelación de las provisiones relacionadas con la emisión de gases cuyo importe ha sido estimado en función de su valor.

En consecuencia, las reducciones en el valor de mercado de los derechos de emisión no determinarían la necesidad de reconocer provisión alguna por deterioro de valor, salvo que exista un deterioro a nivel de la instalación asociada a los derechos. Este razonamiento es igualmente aplicable a aquellas situaciones en las que existiera un exceso de derechos de emisión al cierre del ejercicio, sobre las emisiones emitidas, siempre que razonablemente la entidad pudiera justificar que dichos derechos se van a utilizar en las emisiones de ejercicios futuros y que su valor no va a ser recuperado, en consecuencia, a través de la venta. Si por el contrario, existieran expectativas de venta de los derechos, éstos se deben clasificar como activos no corrientes mantenidos para la venta y estarían sujetos a los criterios de valoración establecidos para los mismos, que es el menor del valor contable y el valor razonable, menos costes de venta. En la medida en que el valor razonable, menos costes de

venta fuera inferior al valor contable habría que reconocer el correspondiente deterioro de valor. Asimismo si dichos derechos han sido subvencionados, se deberá aplicar el ingreso a distribuir a la cuenta de resultados en el momento del reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor, teniendo las pérdidas incurridas carácter irreversible.

Derechos de emisión mantenidos para negociar

Los derechos de emisión de gases de efecto invernadero adquiridos con el propósito de ser vendidos se contabilizarán como existencias. (NRV 6ª.8 NC Inmovilizado intangible)

Cuando el uso futuro de los derechos no esté determinado, en el momento de su incorporación al patrimonio de la empresa se calificarán como inmovilizado intangible.

La clasificación inicial deberá modificarse siempre que haya cambiado la función que los derechos desempeñan en la empresa.

Los contratos que se mantengan con el propósito de recibir o entregar derechos de emisión se contabilizarán aplicando los criterios establecidos en la NRV 9ª sobre instrumentos financieros.

Criterios de transición a las nuevas Resoluciones

De forma sorprendente, el regulador español, no ha desarrollado ninguna norma de transición, por lo que la interpretación es que las normas se deben aplicar con carácter retroactivo, ya que, en principio, sólo constituyen un compendio de la doctrina contable existente. Sin embargo, tal y como se puede apreciar, existen novedades relevantes en ambas Resoluciones, por lo que cualquier cambio que se pueda derivar de las nuevas normas, se debería tratar como un cambio de política contable. A estos efectos habría que reexpresar la información comparativa y reconocer el ajuste contra las reservas de apertura del primer ejercicio presentado.

Oficinas de KPMG en España

A Coruña

Calle de la Fama, 1
15001 A Coruña
T: 981 21 82 41
Fax: 981 20 02 03

Alicante

Edificio Oficentro
Avda. Maisonnave, 19
03003 Alicante
T: 965 92 07 22
Fax: 965 22 75 00

Barcelona

Torre Realia
Plaça de Europa, 41
08908 L'Hospitalet de Llobregat
Barcelona
T: 932 53 29 00
Fax: 932 80 49 16

Bilbao

Gran Vía, 17
48001 Bilbao
T: 944 79 73 00
Fax: 944 15 29 67

Girona

Edifici Sèquia
Sèquia, 11
17001 Girona
T: 972 22 01 20
Fax: 972 22 22 45

Las Palmas de Gran Canaria

Edificio San Marcos
Dr. Verneau, 1
35001 Las Palmas de Gran Canaria
T: 928 33 23 04
Fax: 928 31 91 92

Madrid

Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid
T: 91 456 59 39
Fax: 91 456 59 39

Málaga

Marqués de Larios, 12
29005 Málaga
T: 952 61 14 60
Fax: 952 30 53 42

Oviedo

Ventura Rodríguez, 2
33004 Oviedo
T: 985 27 69 28
Fax: 985 27 49 54

Palma de Mallorca

Edifici Ca'n de Segura
Avda. del Comte de Sallent, 2
07003 Palma de Mallorca
T: 971 72 16 01
Fax: 971 72 58 09

Pamplona

Edificio Iruña Park
Arcadio M. Larraona
31008 Pamplona
T: 948 17 14 08
Fax: 948 17 35 31

San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19
20004 San Sebastián
T: 943 42 22 50
Fax: 943 42 42 62

Sevilla

Edificio Menara
Avda. Buhaira, 31
41018 Sevilla
T: 954 93 46 46
Fax: 954 64 70 78

Valencia

Edificio Condes de Buñol
Isabel la Católica, 8
46004 Valencia
T: 963 53 40 92
Fax: 963 51 27 29

Vigo

Arenal, 18
36201 Vigo
T: 986 22 85 05
Fax: 986 43 85 65

Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza
T: 976 45 81 33
Fax: 976 75 48 96

Contactos

Carlos Barroso

Director

Tfno. 96 353 40 92

cbarroso@kpmg.es

Servicio de Asesoramiento Contable

Bernardo Ruecker-Embden

Socio

Tfno. 91 456 34 00

Tfno. 93 253 29 00

buruecker@kpmg.es

Olga Sánchez

Socia

Tfno. 93 253 29 00

osanchez@kpmg.es

Analía Álvarez

Directora

Tfno. 91 91 456 38 91

aalvarez3@kpmg.es

Marisa Pérez Puerta

Directora

Tfno. 91 91 456 38 91

mlperez@kpmg.es

La información aquí contenida es de carácter general y no va dirigida a facilitar los datos o circunstancias concretas de personas o entidades. Si bien procuramos que la información que ofrecemos sea exacta y actual, no podemos garantizar que siga siéndolo en el futuro o en el momento en que se tenga acceso a la misma. Por tal motivo, cualquier iniciativa que pueda tomarse utilizando tal información como referencia, debe ir precedida de una exhaustiva verificación de su realidad y exactitud, así como del pertinente asesoramiento profesional.

© 2013 KPMG Auditores S.L., sociedad española de responsabilidad limitada, es una filial de KPMG Europe LLP y firma miembro de la red KPMG de firmas independientes afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), sociedad suiza. Todos los derechos reservados. KPMG, el logotipo de KPMG y "cutting through complexity" son marcas registradas o comerciales de KPMG International.