

**Ejemplo. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Nuevo PGC aprobado el 16/11/2007.**

Preparado por: Daniel Bordes Nou

La empresa ABT, S.A. dispone de una nave industrial cuyo valor neto contable, a 31.03.2008, es el siguiente:

Coste de adquisición del Terreno:	1.500.000,00 €
Coste del la Construcción:	3.200.000,00 €
Amortización acumulada de la Construcción:	<u>200.000,00 €</u>
Valor neto contable (Valor en libros)	<u>4.500.000,00 €</u>

El 31.03.2008 la empresa decide trasladar la actividad desarrollada en la nave a otro centro y ponerla a la venta. Para ello contrata los servicios de una agencia inmobiliaria y, en base a una tasación efectuada por un profesional, se decide fijar el precio de venta en 5.000.000 €.

La agencia cobrará unos honorarios del 2,5% del importe fijado para la venta: 125.000€

El resto de gastos relacionados con la venta correrán a cargo del comprador, excepto el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, que se estima en 20.000 €

De acuerdo con la Norma de registro y valoración 7ª, la nave se ha de clasificar como un activo no corriente mantenido para la venta, al cumplirse lo establecido en la misma.

Para ello será necesario determinar el importe correspondiente al valor razonable menos los costes de venta:

Valor razonable (Tasación efectuada por el experto)	5.000.000,00 €
Coste de venta (Comisión agencia inmobiliaria)	125.000,00 €
Coste de venta (Impuesto municipal)	<u>20.000,00 €</u>
<u>Valor razonable menos costes de venta</u>	<u>4.855.000,00 €</u>

Puesto que el valor en libros es inferior al valor razonable menos los costes de venta, el importe por el que se ha de registrar el activo es, de acuerdo con la norma, su valor en libros: 4.500.000 €

<u>D</u>	----- 31.03.2008 -----		<u>H</u>
4.500.000	580- Activos no ctes. mant. vta. (Inmovilizado)		
200.000	281- Amortizac. acumulada construcciones	a 210- Terrenos	1.500.000
		a 211- Construcciones	3.200.000

Nota: A partir de este momento, de acuerdo con la norma, la construcción deja de amortizarse.

El 30.06.2008 se materializa la venta, sujeta a IVA 16%, por el importe demandado (5.000.000€).

Se procede en esta misma fecha a liquidar la comisión de la agencia (125.000€ + IVA 16%) y a pagar el impuesto municipal.

<u>D</u>	----- 30.06.2008 -----		<u>H</u>
5.800.000	572- Bancos	a 580- Activos no ctes. mant. vta	4.500.000
20.000	472-IVA Soportado (Agencia Inmobiliaria)	a 477- IVA Repercutida (Venta nave)	800.000
		a 572- Bancos (Agencia inmobiliaria)	145.000
		a 572- Bancos (Impuesto municipal)	20.000
		a 771- Bº Procedente inmovilizado	355.000

www.finanplan.com

Software de Planificación económico financiera empresarial, Análisis de estados financieros empresariales, Valoración de empresas, Unidades generadoras de efectivo y estudios de inversión. Nuevo Plan General de Contabilidad - NIC-NIIF (Normas internacionales de contabilidad)

Para completar el desarrollo de la norma, vamos a suponer ahora que el valor neto contable, a 31.03.2008, es el siguiente:

Coste de adquisición del Terreno:	1.750.000,00 €
Coste del la Construcción:	3.500.000,00 €
Amortización acumulada de la Construcción:	<u>200.000,00 €</u>
Valor neto contable (Valor en libros)	<u>5.050.000,00 €</u>

El resto de supuestos coinciden con los descritos en la página anterior.

En este caso, el Valor razonable menos los costes de venta (4.855.000 €) es inferior al valor en libros (5.050.000 €), por lo tanto procede valora el activo no corriente mantenido para la venta por su valor razonable menos costes de venta.

<u>D</u>	----- 31.03.2008 -----		<u>H</u>
4.855.000	580- Activos no ctes. mant. vta. (Inmovilizado)		
200.000	281- Amortizac. acumulada construcciones		
195.000	691- Perdidas por deterioro inmovilizado	a 210- Terrenos	1.750.000
		a 211- Construcciones	3.500.000

El 30.06.2008 se materializa la venta

<u>D</u>	----- 30.06.2008 -----		<u>H</u>
5.800.000	572- Bancos	a 580- Activos no ctes. mant. vta	4.855.000
20.000	472-IVA Soportado (Agencia Inmobiliaria)	a 477- IVA Repercutida (Venta nave)	800.000
		a 572- Bancos (Agencia inmobiliaria)	145.000
		a 572- Bancos (Impuesto municipal)	20.000

En general, la Norma 7ª no es de aplicación a los Activos financieros.

En el apartado dedicado a Instrumentos financieros hay un ejemplo sobre el tratamiento de un activo financiero mantenido para la venta.