

# INMOVILIZADO MATERIAL

©2.007 José Manuel Muñoz Guillán. Algunos derechos reservados.

10 de noviembre de 2007

## Para Ciclos de Administración.

El documento se distribuye con una licencia Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual 2.5 España de **Creative Commons**.

Usted es libre de:

- **copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra**
- **hacer obras derivadas**

Bajo las condiciones siguientes:

- **Reconocimiento.** Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciador.
- **No comercial.** No puede utilizar esta obra para fines comerciales.
- **Compartir bajo la misma licencia.** Si altera o transforma esta obra, o genera una obra derivada, sólo puede distribuir la obra generada bajo una licencia idéntica a ésta.

## Para Ciclos de Administración.

Al reutilizar o distribuir la obra, tiene que dejar bien claro los términos de la licencia de esta obra. Alguna de estas condiciones puede no aplicarse si se obtiene el permiso del titular de los derechos de autor. Los derechos derivados de usos legítimos u otras limitaciones no se ven afectados por lo anterior.

Los créditos de la obra se reconocerán manteniendo invariable la primera página de título de la obra y este apartado de Licencia.

Esto es un resumen legible por humanos del texto legal (la licencia completa) disponible en:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/es>

Valoración inicial. Condiciones.

## Precio de adquisición o coste de producción

Los inmovilizados materiales se valorarán por:

- El precio de adquisición
- El coste de producción

Los impuestos indirectos sólo se incluirán si no se pueden deducir.

## Valor actual obligaciones generen provisiones

También se incluirá la estimación inicial del valor actual de:

- las obligaciones de desmantelamiento o retiro
- y otras como rehabilitación

siempre que den lugar al registro de provisiones.

## Inclusión de intereses de financiación ajena

Cuando el período de instalación supere el año se incluirán:

- los intereses devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento
- girados por proveedor o procedentes de financiación ajena, específica o genérica,
- directamente atribuible a la fabricación, adquisición o construcción
- con el límite del valor razonable del bien.

## Importe neto + gastos

Incluye el precio facturado por el proveedor

- menos cualquier rebaja o descuento
- y más gastos adicionales y relacionados hasta puesta en funcionamiento como:
  - explanación y derribo
  - transporte
  - derechos arancelarios
  - seguros
  - instalación y montaje y otros

Las deudas por compra de inmovilizado se valorarán de acuerdo con la norma de instrumentos financieros.

## Coste completo industrial

El coste de producción se obtendrá

- añadiendo al precio de materias primas y otras consumibles
- los demás costes directamente imputables
- y los indirectamente imputables siempre que
  - correspondan al período
  - y sean necesarios

Serán aplicables los criterios generales para determinar el coste de las existencias.

## Diferencias significativas en flujos de caja

Las permutas pueden tener carácter comercial o no comercial. Se considerará que tienen carácter comercial si:

- la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado;
- o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.
- y además la diferencia sea significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados

Se presumirá no comercial, salvo prueba en contrario, toda permuta de activos de la misma naturaleza y uso para la empresa.

## Comercial: valor razonable activo entregado

En las permutas con carácter comercial se valorará

- el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado
- más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio,
- salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio tendrán como contrapartida la cuenta de pérdidas y ganancias.

## No comercial: valor contable activo entregado

En las permutas con carácter no comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos de la operación se valorará

- el inmovilizado material recibido por el valor contable del activo entregado
- más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio,
- con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

## Valor razonable en momento aportación

- los inmovilizados materiales recibidos como aportación no monetaria se valorarán al valor razonable en el momento de la aportación
- y para el aportante se valorará como se establece en las permutas
- cualquiera que sea la naturaleza de los elementos patrimoniales y sin perjuicio de las normas de operaciones entre empresas del grupo

## Valor contable o en libros

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valorarán

- por su precio de adquisición o coste de producción
- menos la amortización acumulada
- y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

## Pérdida valor por uso y obsolescencia

Las amortizaciones han de establecerse

- de forma sistemática y racional
- en función de la vida útil y el valor residual de los bienes
- atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por:
  - funcionamiento
  - uso
  - y disfrute
- sin perjuicio de considerar también la obsolescencia:
  - técnica
  - o comercial

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento que tenga:

- un coste significativo en relación con el coste total del elemento
- y una vida útil distinta del resto del elemento.

## Corrección por cambios o deterioro

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en

- el valor residual,
- la vida útil y el método de amortización de un activo
- se contabilizará como
  - un cambio en la estimación contable,
  - salvo que se trate 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.

## Valor contable supera importe recuperable

Se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando

- su valor contable,
- supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre
  - su valor razonable menos los gastos de venta
  - y su valor en uso

## Mínimo conjunto activos generan flujos

Se entiende por unidad generadora de efectivo

- el grupo más pequeño identificable de activos
- que genera entradas de efectivo que son, en buena medida,
- independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

## Comprobación, al menos, al cierre

Al menos al cierre del ejercicio,

- la empresa evaluará si existen indicios de que algún
  - inmovilizado material o, en su caso,
  - alguna unidad generadora de efectivo
- puedan estar deteriorados, en cuyo caso,
  - deberá calcular sus importes recuperables
  - efectuando las correcciones valorativas que procedan.

Los cálculos del deterioro de los elementos del inmovilizado material se efectuarán elemento a elemento de forma individualizada. Si no fuera posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la empresa determinará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento del inmovilizado.

## Deterioro reduce el fondo de comercio

En caso de que la empresa deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio,

- reducirá en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad.
- Si el deterioro superase el importe de éste, en segundo lugar, reducirá en proporción a su valor contable el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes:
  - su valor razonable menos los gastos de venta,
  - su valor en uso
  - y cero.

## Gasto o ingreso a pérdidas y ganancias

- Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material,
- así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir,
- se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, como
  - gasto
  - o ingreso
- La reversión del deterioro tendrá como límite
  - el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## Entrega o no generación ingresos

Los elementos del inmovilizado material se darán de baja

- en el momento de su enajenación
- o disposición por otra vía
- o cuando no se espere obtener beneficios o rendimientos económicos futuros de los mismos.

## Importe neto - valor contable

La diferencia entre

- el importe que, en su caso, se obtenga de un elemento del inmovilizado material,
  - neto de los gastos inherentes a la operación,
- y su valor contable,
- determinará el beneficio o la pérdida surgida al dar de baja dicho elemento,
  - que se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ésta se produce.

Los créditos por venta de inmovilizado se valorarán de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros.

## Amortización del coste de rehabilitación

El precio de adquisición incluirá

- los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje,
- los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta,
- los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición,
- así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Los terrenos tienen vida útil ilimitada y no se amortizan, excepto si se registran costes de rehabilitación, que se amortizarán en el período que generen rendimientos.

## Elementos permanentes + tasas + honorarios

Su precio de adquisición o coste de producción estará formado,

- además de por todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia,
- por las tasas inherentes a la construcción
- y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Deberá valorarse por separado el valor del terreno y el de los edificios y otras construcciones.

## Gastos hasta puesta en funcionamiento

- Su valoración comprenderá todos los gastos de adquisición o de fabricación y construcción hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

## Amortización o gasto

Los utensilios y herramientas se registrarán:

- Incorporados a elementos mecánicos
  - se someterán a las normas valorativas y de amortización de dichos elementos
- No incorporados a elementos mecánicos
  - el período de utilización se estima inferior al año
    - ☞ se cargarán como gasto del ejercicio
  - el período de utilización se estima superior al año
    - ☞ se recomienda regularización anual mediante recuento físico
    - ☞ las adquisiciones se adeudarán a la cuenta del inmovilizado, regularizando al final del ejercicio, en función del inventario practicado, con baja razonable por demérito.

## Serie = amortización; encargo = gasto

Las plantillas y moldes se registrarán:

- Las plantillas y los moldes utilizados con carácter permanente en fabricaciones de serie
  - deberán formar parte del inmovilizado material, calculándose su depreciación según el periodo de vida útil que se estime.
- Los moldes por encargo, utilizados para fabricaciones aisladas,
  - no deberán considerarse como inventariables, salvo que tengan valor neto realizable.

## Refleja gastos y activa ingreso

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos que la empresa lleva a cabo para sí misma,

- se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan.

Las cuentas de inmovilizaciones materiales en curso,

- se cargarán por el importe de dichos gastos,
- con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la empresa para sí misma.

## Mayor valor - valor contable sustituidos

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material

- serán incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su
  - capacidad
  - productividad
  - o alargamiento de su vida útil,
- debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

## Amortización diferenciada

Se considerarán los costes de grandes reparaciones. En este sentido,

- el importe de estos costes se amortizará de forma distinta a la del resto del elemento, durante el período que medie hasta la gran reparación.
- Si estos costes no estuvieran especificados en la adquisición o construcción, a efectos de la identificación de los mismos,
  - podrá utilizarse el precio actual de mercado de una reparación similar.
- Cuando se realice la gran reparación,
  - su coste se reconocerá en el valor contable del inmovilizado como una sustitución, siempre y cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento.
  - Asimismo, se dará de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

## Amortización de inversión en arrendamiento operativo

En los acuerdos que, de conformidad con la norma 8ª, deban calificarse como arrendamientos operativos,

- las inversiones realizadas por el arrendatario que no sean separables del activo arrendado o cedido en uso,
- se contabilizarán como inmovilizados materiales cuando cumplan la definición de activo.
- La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil o de la duración del contrato de arrendamiento o cesión si éste fuese menor.

## Inmuebles para renta o plusvalía

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.