

Consulta 4

Sobre la naturaleza contable de los gastos de renovación, conservación o modernización de los bienes inmuebles utilizados por la empresa que son propiedad de terceros y su registro.

Respuesta

Los gastos necesarios de acondicionamiento de un local, propiedad de terceros, en el que la empresa ejerce su actividad serán considerados, en principio, como gastos del ejercicio.

Sin embargo, de acuerdo con lo dispuesto en la norma de valoración sexta del Plan General de Contabilidad (P.G.C.), aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre y según la definición de la cuenta 201 de la tercera parte del P.G.C., dichos gastos, cuando se hayan producido con motivo del inicio de la actividad de la empresa o de una ampliación de su capacidad operativa y antes de que la empresa comience o reanude su actividad en el referido local, deberán registrarse como "gastos de primer establecimiento" e imputarse a resultado sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años.

En cuanto a las anotaciones contables a realizar, le empresas podrá utilizar las cuentas correspondientes de la segunda parte y los movimientos contables de la tercera parte del Plan General de Contabilidad o utilizar las cuentas y realizar los asientos que estime más convenientes para su gestión, pues según el artículo 2 del Real Decreto 1643/1990 "no tendrán carácter vinculante los aspectos relativos a numeración y denominación de cuentas incluidos en la segunda parte y los movimientos contables incluidos en la tercera parte del Plan General de Contabilidad". Todo ello sin perjuicio de que las cuentas anuales deberán estar adaptadas a lo dispuesto en la cuarta y quinta partes del Plan General de Contabilidad, en cuanto a modelos, normas de elaboración y normas de valoración.