

## **Consulta 8**

**Sobre la forma de registrar las adquisiciones de solares a cambio de construcciones futuras realizadas por empresas inmobiliarias y la cesión de solares y edificaciones realizadas en aplicación de las normativa urbanística, se manifiesta lo siguiente:**

### **Respuesta**

La valoración de solares adquiridos a cambio de un local a construir en el futuro, este Instituto entiende que el solar recibido se valorará de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de las construcciones a entregar, con el límite del valor de mercado del solar. Simultáneamente habrá de utilizarse como contrapartida una cuenta acreedora que ponga de manifiesto la deuda contraída por la operación anterior.

Si se produjeran minoraciones en el coste estimado de la construcción entregar en el futuro, se procederá a realizar la correspondiente corrección valorativa del solar de acuerdo con los nuevos hechos. En caso de producirse incrementos en el coste de la construcción a entregar el solar, se corregirá el valor inicial del solar únicamente en el momento que se realice la entrega de la construcción pactada, respetando siempre el límite del valor de mercado del solar.

En relación con la segunda cuestión relativa a la parte de los solares cedidos sin contraprestación a una Administración Pública, debe imputarse como mayor coste de la construcción, sin perjuicio de que si se supera el valor de mercado de la misma, se registre la oportuna corrección valorativa.

Por otra parte, si se pacta con dicho Ente la cesión de construcciones futuras, con objeto de poder incrementar el volumen construido en determinados solares de acuerdo con las normas vigentes, provocará igualmente que el coste de las mismas se integre como un mayor valor del resto de las construcciones, teniendo en cuenta, en todo caso, que si supera el valor de mercado habrá de registrarse la oportuna corrección valorativa.