

Consulta 4

Sobre el tratamiento contable de un procedimiento de expropiación: cobro del depósito previo a cuenta del justiprecio y de la indemnización por rápida ocupación, cobro del justiprecio y, en su caso, importe final recibido después del oportuno recurso o litigio.

Respuesta

Aunque el tema planteado no está recogido específicamente en el Plan General de Contabilidad, hay que señalar que guarda similitud con las indemnizaciones a percibir de las entidades de seguros, cuyo tratamiento contable se encuentra contenido en la norma de valoración 23ª de la quinta parte de las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Anónimas Deportivas, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía de 27 de junio de 2000, que dispone lo siguiente:

“Importe acordado (reconocido o liquidado por la compañía de seguros) o estimado de las indemnizaciones a percibir como consecuencia de una situación o un siniestro ocurrido cuyo riesgo estaba cubierto por un contrato de seguros; el registro contable del importe estimado tendrá como límite máximo la cantidad de la pérdida, en su caso, producida. En particular se observarán las siguientes reglas:

- *En caso de que el siniestro afecte a conceptos de gastos que de acuerdo con las normas de esta adaptación se califiquen como resultado de explotación de la entidad, la indemnización se considerará como un ingreso de dicha naturaleza.*
- *Si la pérdida cubierta se deriva del riesgo de tipo de cambio en moneda distinta del euro, el importe de la indemnización se considerará un ingreso financiero.*
- *En otro caso, el importe de la indemnización se registrará como un ingreso extraordinario, y si el siniestro afecta a un bien o derecho del inmovilizado minorará la pérdida extraordinaria producida (...)*

En cualquiera de los casos, en cada ejercicio hasta la liquidación definitiva de la indemnización, se deberá realizar una estimación sobre la base de las nuevas circunstancias. En la medida en que existiera derecho a percibir intereses de

demora en el pago de la indemnización, se deberá proceder a estimar su importe y reflejarlo contablemente en cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero”.

De acuerdo con lo anterior, y a pesar de tratarse de un criterio sectorial, en la medida en que alguna de las circunstancias descritas en la consulta pueden ser resueltas teniendo en cuenta el citado criterio, se considera que ha de realizarse una interpretación analógica de su contenido.

En particular, en el momento en que se reciba el depósito previo a cuenta del justiprecio, y la indemnización por rápida ocupación, la empresa deberá contabilizar la entrada de tesorería con abono a una partida que ponga de manifiesto la naturaleza de la operación; en este caso, un anticipo en compensación de los bienes expropiados.

Cuando se produzca la ocupación de las fincas, se producirá la baja del activo, la cancelación del anticipo y el registro de un beneficio de naturaleza extraordinaria, salvo que el importe recibido fuese inferior al valor neto contable del activo que se da de baja, en cuyo caso, y por similitud con lo dispuesto en la norma de valoración reproducida, la contabilización del crédito por la estimación del justiprecio tendrá como límite máximo el valor por el que figuren las fincas en contabilidad minorado en el importe recibido (en consecuencia, no se reflejará ningún beneficio), y sin perjuicio de que si la estimación pusiera de manifiesto una pérdida, siguiendo el principio de prudencia, ésta deberá reflejarse contablemente.

En el supuesto de que el importe final a recibir estuviera condicionado a la resolución de un posterior recurso o litigio, el cobro de la cantidad concurrente y de los intereses de demora, se registrará dando de baja, en su caso, el crédito por el justiprecio estimado y por los intereses devengados en la medida en que hubiera procedido registrar su importe de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior. Por los intereses financieros que no hubieran sido objeto de registro, hay que señalar que la parte de intereses imputable al ejercicio en curso se contabilizará como un ingreso financiero y los intereses imputables a ejercicios anteriores se considerarán como ingresos de ejercicios anteriores. En su caso, el incremento de valor del justiprecio se registrará formando parte del epígrafe IV. “Resultados extraordinarios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la memoria se deberá facilitar cualquier información significativa sobre la operación descrita. En particular, la relativa a la evolución de las reclamaciones o litigios pendientes al cierre del ejercicio, de forma que las cuentas anuales en su conjunto muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.