

Consulta 3

Sobre el registro contable en una sociedad anónima de una aportación no dineraria consistente en la nuda propiedad de un inmueble que procede calificar como inmovilizado.

Respuesta

La Resolución de este Instituto de 30 de julio de 1991 por la que se dictan normas de valoración del inmovilizado material, establece que la valoración de un inmovilizado material recibido como consecuencia de aportaciones no dinerarias en la constitución o ampliación de capital de sociedades anónimas, se realizará, con carácter general, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (TRLSA), aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, es decir, por el valor otorgado en la escritura de constitución o ampliación de capital. En este caso, el valor escriturado que corresponde a la nuda propiedad en que se materializa la aportación no dineraria.

Asimismo, la sociedad nudo propietaria, deberá tener en cuenta lo dispuesto en la norma de valoración 2ª.5. del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, que establece lo siguiente:

“2ª.5. Correcciones de valor de inmovilizado material. En todos los casos se deducirán las amortizaciones practicadas, las cuales habrán de establecerse sistemáticamente en función de la vida útil de los bienes, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia que pudiera afectarlos.

Deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias, con el fin de atribuir a cada elemento del inmovilizado material el inferior valor de mercado que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que el valor contable del inmovilizado no sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización.

Por la depreciación duradera que no se considere definitiva, se deberá dotar una provisión; esta provisión se deducirá igualmente a efectos de establecer la valoración del bien de que se trate; en este caso no se mantendrá la valoración inferior, si las causas que motivaron la corrección de valor hubiesen dejado de existir.”

En el caso planteado en la consulta, dado que el uso efectivo del inmueble no corresponde a la sociedad nudo propietaria, no procederá practicar la amortización correspondiente a la depreciación que sufra el inmueble por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de la obsolescencia que pudiera afectarlo.

En el ejercicio en que se extinga el usufructo, produciéndose la consolidación del dominio en el nudo propietario como consecuencia de muerte del usufructuario, expiración del plazo por el que se constituyó o por cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo, únicamente procederá informar de esta situación en la memoria, sin que corresponda realizar modificación alguna del valor contable asignado a la nuda propiedad, al amparo del principio de precio de adquisición, y siendo de aplicación los criterios generales de amortización.