

REGLAMENTO (UE) 2018/400 DE LA COMISIÓN**de 14 de marzo de 2018****que modifica el Reglamento (CE) n.º 1126/2008 por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo relativo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40****(Texto pertinente a efectos del EEE)**

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea,

Visto el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad ⁽¹⁾, y en particular su artículo 3, apartado 1,

Considerando lo siguiente:

- (1) Mediante el Reglamento (CE) n.º 1126/2008 de la Comisión ⁽²⁾, se adoptaron determinadas normas internacionales e interpretaciones existentes a 15 de octubre de 2008.
- (2) El 8 de diciembre de 2016, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC/IASB) publicó una serie de modificaciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 *Inversiones inmobiliarias*. Las modificaciones aclaran cuándo una empresa puede reclasificar inmuebles en la categoría de «inversiones inmobiliarias» o a partir de ella.
- (3) Tras las consultas con el Grupo Consultivo Europeo en materia de Información Financiera, la Comisión concluye que las modificaciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 cumplen los criterios para su adopción, establecidos en el artículo 3, apartado 2, del Reglamento (CE) n.º 1606/2002.
- (4) Procede, por tanto, modificar el Reglamento (CE) n.º 1126/2008 en consecuencia.
- (5) Las medidas previstas en el presente Reglamento se ajustan al dictamen del Comité de Reglamentación Contable.

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1

En el anexo del Reglamento (CE) n.º 1126/2008, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 «Inversiones inmobiliarias» queda modificada con arreglo a lo dispuesto en el anexo del presente Reglamento.

Artículo 2

Todas las empresas aplicarán las modificaciones mencionadas en el artículo 1 a más tardar desde la fecha de inicio de su primer ejercicio a partir del 1 de enero de 2018.

*Artículo 3*El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.⁽¹⁾ DO L 243 de 11.9.2002, p. 1.⁽²⁾ Reglamento (CE) n.º 1126/2008 de la Comisión, de 3 de noviembre de 2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 320 de 29.11.2008, p. 1).

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 14 de marzo de 2018.

Por la Comisión
El Presidente
Jean-Claude JUNCKER

ANEXO

Transferencias de inversiones inmobiliarias

(Modificaciones de la NIC 40)

Modificaciones de la NIC 40: Inversiones inmobiliarias

Se modifican los párrafos 57 y 58.

TRANSFERENCIAS

57. La entidad deberá realizar la transferencia de un inmueble a, o de, inversiones inmobiliarias cuando, y solo cuando, exista un cambio de uso. Se dará un cambio de uso cuando el inmueble corresponda, o deje de corresponder, a la definición de inversión inmobiliaria y se haya evidenciado su cambio de uso. Un cambio de intenciones de la dirección en cuanto al uso de un inmueble no evidencia en sí un cambio de uso. Los siguientes ejemplos evidencian un cambio de uso:
- el inicio de la ocupación por parte del propietario, o de un desarrollo destinado a dicha ocupación, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a un inmueble ocupado por el propietario;
 - el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a existencias;
 - el fin de la ocupación por parte del propietario, en el caso de una transferencia de un inmueble ocupado por su propietario a una inversión inmobiliaria, y
 - el comienzo de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de existencias a inversiones inmobiliarias;
 - [suprimido]
58. Cuando una entidad decida disponer de una inversión inmobiliaria sin hacer un desarrollo específico, continuará calificando al inmueble como inversión inmobiliaria hasta que sea dado de baja en cuentas (eliminado del balance) y no lo reclasificará como elemento de las existencias. De forma similar, si una entidad reinicia el desarrollo de una inversión inmobiliaria, para continuar manteniéndola en el futuro como inversión inmobiliaria, esta permanecerá como tal y no se reclasificará como inmueble ocupado por su propietario durante su nueva etapa de desarrollo.

...

Se añaden los párrafos 84C-84E y su correspondiente encabezamiento y el párrafo 85G.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

...

Transferencias de inversiones inmobiliarias

- 84C El documento *Transferencias de inversiones inmobiliarias* (modificaciones de la NIC 40), publicado en diciembre de 2016, modificó los párrafos 57 y 58. Una entidad deberá aplicar estas modificaciones a los cambios de uso que se produzcan en el inicio o tras el inicio del ejercicio para el que la misma aplique por primera vez las modificaciones (fecha de primera aplicación). En la fecha de primera aplicación, la entidad deberá reevaluar la clasificación de los inmuebles poseídos entonces y, en su caso, reclasificarlos aplicando los párrafos 7-14 con el fin de reflejar las condiciones existentes en dicha fecha.
- 84D Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 84C, las entidades podrán aplicar las modificaciones de los párrafos 57-58 retrospectivamente, de conformidad con la NIC 8 si, y solo si, ello es posible sin tener que recurrir a información posterior.
- 84E Si, de conformidad con el párrafo 84C, una entidad reclasifica un inmueble en la fecha de primera aplicación, dicha entidad:
- contabilizará la reclasificación aplicando las disposiciones de los párrafos 59-64; al aplicar los párrafos 59-64, la entidad:
 - interpretará cualquier referencia a la fecha del cambio de uso como referencia a la fecha de aplicación inicial, y
 - contabilizará cualquier importe que, de conformidad con los párrafos 59-64, se habría contabilizado en la cuenta de resultados como ajuste del saldo de apertura de los beneficios no distribuidos en la fecha de primera aplicación;

- b) revelará los importes reclasificados como inversiones inmobiliarias o que dejen de clasificarse como inversiones inmobiliarias de conformidad con el párrafo 84C; la entidad revelará esos importes reclasificados en el marco de la conciliación del importe en libros de las inversiones inmobiliarias al inicio y al final del ejercicio, según lo exigido por los párrafos 76 y 79.

FECHA EFECTIVA

...

- 85G El documento *Transferencias de inversiones inmobiliarias* (modificaciones de la NIC 40), publicado en diciembre de 2016, modificó los párrafos 57 y 58 y añadió los párrafos 84C-84E. Las entidades aplicarán esas modificaciones en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica las referidas modificaciones a un ejercicio anterior, revelará este hecho.
-