



BOICAC Nº 128/2021 Consulta 2

Sobre el tratamiento contable de la entrega sin contraprestación de un inmueble en la compra de otro inmovilizado.

Respuesta

El consultante ha adquirido un inmueble por un determinado importe, recibiendo otro bien accesorio de la misma naturaleza (inmueble) y diferente funcionalidad sin desembolsar cantidad alguna en virtud de una campaña promocional de la sociedad vendedora. La consulta versa sobre cómo debe contabilizarse el inmueble adquirido sin contraprestación.

El artículo 34.2 del Código de Comercio establece que en la contabilización de las operaciones se atenderá a su realidad económica y no sólo a su forma jurídica. Analizado el fondo económico de la operación descrita en la consulta, la obtención del segundo inmueble trae causa de ser el adquirente del inmueble principal. Por tanto, contablemente, se deberá analizar la operación en su conjunto, la contraprestación entregada y los activos recibidos.

Los bienes incluidos en el inmovilizado material se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción. Para identificar el precio de adquisición de cada inmueble, la consultante deberá distribuir la contraprestación entregada en proporción a los valores razonables de dichos activos.

La definición y desarrollo del concepto de valor razonable se encuentra en el punto 2 de los Criterios de valoración del Marco Conceptual de la Contabilidad, incluido en la Primera Parte del Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.