

## **BOICAC Nº 140/2024 Consulta 2**

Sobre la cesión sin contraprestación de un inmueble por parte de una sociedad filial a favor de su sociedad matriz.

### **Respuesta:**

La consulta versa sobre el tratamiento contable de la operación, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, bajo el supuesto de que las actividades desarrolladas por ambas entidades tienen fines lucrativos, tanto para la sociedad dominante (sociedad A) como para la sociedad dependiente (sociedad B) de un grupo, teniendo en cuenta que la cesión sin contraprestación del inmueble se realiza -de forma irrevocable- por un periodo muy inferior a la vida útil del activo y que finalizado este periodo la sociedad A debe reintegrar el activo a la sociedad B.

En primer lugar, cabe señalar que el registro contable de las operaciones debe realizarse atendiendo al fondo económico y jurídico que subyace en las mismas, con independencia de la forma empleada para instrumentarlas, una vez analizados en su conjunto todos los antecedentes y circunstancias de aquellas, cuya valoración es responsabilidad de los administradores y, en su caso, de los auditores de la sociedad. En este sentido, 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.

La operación objeto de consulta se corresponde, en sustancia, con el arrendamiento operativo sin contraprestación de un inmueble entre empresas del grupo que se encuentra bajo el alcance de la regla general de la norma de registro y valoración (NRV) 21.<sup>a</sup> *Operaciones entre empresas del grupo*, del Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre que establece lo siguiente:

*“(...) Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales.*

*En consecuencia, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, los elementos objeto de la transacción se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia deberá registrarse atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realizará de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.”*

En las circunstancias descritas y a falta de evidencia que acredite una causa distinta a una operación de distribución al socio, la condonación de la cuenta a cobrar por parte de la entidad B se debe registrar en la fecha de inicio del arrendamiento sin contraprestación con cargo a reservas por un importe equivalente a su valor razonable, con abono a cuentas de ajustes de periodificación a corto y largo plazo atendiendo a las fechas en las que tenga lugar el reconocimiento de los ingresos por arrendamiento.

Desde la perspectiva de la sociedad dominante la condonación del importe a pagar en virtud del arrendamiento se registrará, igualmente por su valor razonable, como una operación de distribución de dividendos o recuperación de la inversión de acuerdo con los criterios

establecidos en el artículo 31. *La contabilización de la aplicación del resultado en el socio*, de la Resolución de 5 de marzo de 2019, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrollan los criterios de presentación de los instrumentos financieros y otros aspectos contables relacionados con la regulación mercantil de las sociedades de capital.

Asimismo, por simetría con la contabilidad del arrendador, la contrapartida de la distribución o recuperación de la inversión se registrará con cargo a cuentas de ajustes por periodificación a corto y largo plazo que se consideren oportunas en aplicación de las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales contenidas en la tercera parte del PGC.