

**UNIDAD DIDÁCTICA**

**10**

**OTROS ACTIVOS ECONÓMICOS**

**VIRGINIA LLORENTE MUÑOZ**

## INTRODUCCIÓN

Analizaremos, en este caso, lo que hemos denominado “Otros Activos Económicos”, donde, por su especial singularidad, profundizaremos en las problemáticas relacionadas con:

- Activos contruidos o adquiridos para otras entidades.
- Activos en estado de venta.

## CONTENIDO

Como ya se ha señalado en la introducción de este capítulo existen otros activos económicos, diferentes a los que componen el activo no corriente, que el PGCPAL recoge fundamentalmente en el grupo 3. “Existencias y otros activos en estado de venta”. No obstante nos centraremos en esta unidad únicamente en las problemáticas contables que afectan a las cuentas que integran los subgrupos 37 “Activos contruidos o adquiridos para otras entidades” y 38 “Activos en estado de venta” debido a la especial singularidad que poseen las mismas.

En cuanto al Plan simplificado no desarrolla el grupo 3 por lo que las problemáticas que vamos a analizar a continuación no son objeto de tratamiento en el mismo.

### - *Activos contruidos o adquiridos para otras entidades*

#### ¿Qué se entiende por activos contruidos o adquiridos para otras entidades?

Se definen como los bienes contruidos o adquiridos por una entidad gestora, con base en el correspondiente contrato, convenio o acuerdo, con el objeto de que, una vez finalizado el proceso de construcción o compra, se transfieran a otra entidad destinataria con independencia de que ésta última participe o no en su financiación.

En el Plan de 2004 se denominaban "Inversiones gestionadas para otros entes" y se incluían dentro del grupo 2 "Inmovilizado". Sin embargo, en el nuevo PGCPAL se incluyen dentro del grupo 3 "Existencias" y su tratamiento contable se recoge en la norma de reconocimiento y valoración 12ª, cuyo contenido nos lleva a la necesidad de diferenciar para su análisis el punto de vista de la entidad gestora y el de la entidad destinataria.

### **¿Cómo registra contablemente la entidad gestora este tipo de activos?**

A) Entidad gestora: a su vez existen dos opciones distintas, según se trate de construcción o adquisición y de la fiabilidad que exista en la estimación de los ingresos y costes asociados al contrato o acuerdo existente.

A.1) En el caso de construcción de bienes, siempre que los ingresos y costes asociados al contrato o acuerdo puedan estimarse con suficiente grado de fiabilidad, los ingresos que se deriven del mismo se reconocerán en el resultado del ejercicio en base al grado de avance o realización de la obra al final de cada ejercicio, mientras que el coste de la obra se calculará conforme a lo establecido en la norma de reconocimiento y valoración 11ª "Existencias". Suponemos que existe tal grado de fiabilidad en los siguientes casos:

- a) Si se pueden medir razonablemente los recursos totales del contrato.
- b) Si es probable que la entidad obtenga los rendimientos económicos o el potencial de servicio derivado del contrato.
- c) Si se pueden medir con suficiente fiabilidad tanto los costes que faltan para la terminación del contrato como el grado de terminación del mismo a la fecha de las cuentas anuales.
- d) Si los costes atribuibles al contrato se pueden identificar claramente y medir con suficiente fiabilidad, de forma que los costes reales del contrato puedan compararse con las estimaciones previas de los mismos.

Las anotaciones a realizar serán:

- Por los gastos e ingresos devengados en cada ejercicio:

Importe del gasto financiado por otras entidades	6XX	Cuentas de gastos		
Importe del gasto financiado entidad gestora	651X	Subvenciones a Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente.	400X	Importe del gasto total
Importe financiado por otras entidades	446	Deudores por activos construidos para otras entidades pendientes de certificar a Ingresos imputados por grado de avance de activos construidos para otras entidades	7070	Importe financiado por otras entidades

- Por la imputación presupuestaria<sup>1</sup>:

Importe financiado por otras entidades	430X	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente a Deudores por activos construidos para otras entidades pendientes de certificar	446	Importe financiado por otras entidades
--	------	--	-----	--

A.2) En el caso de que los ingresos y costes asociados al contrato o acuerdo de construcción no puedan estimarse con el suficiente grado de fiabilidad o bien en los casos en que los activos no se construyan directamente por la entidad gestora, los costes asociados con la construcción o adquisición de los activos se reconocerán como existencias y los ingresos se reconocerán cuando los activos se entreguen a la entidad destinataria de los mismos.

En ambos casos, los costes asociados al contrato que financie la entidad gestora se imputarán como una subvención concedida al resultado del ejercicio que proceda, de acuerdo con los criterios establecidos en la norma de reconocimiento y valoración 18ª "Transferencias y subvenciones".

Las anotaciones a realizar serán:

- Por los gastos devengados en cada ejercicio:

<sup>1</sup> La cuenta 446 sólo se utilizará cuando la obra realizada durante el ejercicio se encuentre pendiente de certificar y por tanto de imputar al presupuesto de ingresos.

Importe del gasto	6XX 605	Cuentas de gastos Compras de activos adquiridos para otras entidades a Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente.	400X	Importe del gasto
Existencias finales	370	Activos construidos o adquiridos para otras entidades a Variación de existencias de activos construidos o adquiridos para otras entidades	717	Existencias finales
Existencias iniciales	717	Variación de existencias de activos construidos o adquiridos para otras entidades a Activos construidos o adquiridos para otras entidades	370	Existencias iniciales

- Por la imputación presupuestaria y entrega del bien:

Importe financiado por otras entidades	430X	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente a Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades	7071	Importe financiado por otras entidades
Diferencia	717	Variación de existencias de activos construidos o adquiridos para otras entidades		
Importe financiado por la entidad gestora	651X	Subvenciones a Activos construidos o adquiridos para otras entidades	370	Valor del activo

Finalmente señalar que en ambos casos (A.1 y A.2), si la entidad hubiera recibido algún anticipo para la construcción o adquisición de un activo para otras entidades, el mismo se recogería en la cuenta 416. "Anticipos para activos construidos o adquiridos para otras entidades".

**¿Cuál sería el registro contable que lleva a cabo la entidad destinataria?**

#### B) Entidad destinataria

Los desembolsos que efectúe para financiar la obra se registraran como anticipos de inmovilizado, registrando el activo en el momento de su recepción y

cuantificándolo según los criterios establecidos en la norma de reconocimiento y valoración 1ª "Inmovilizado material".

En cuanto a la subvención, que en su caso se derive de la operación, se reconocerá de acuerdo a la norma de reconocimiento y valoración 18ª "Transferencias y subvenciones", cuantificándose su importe por diferencia entre el valor del activo recibido y el de los anticipos efectuados para financiar la obra.

- Por el desembolso de los anticipos:

Importe del anticipo	2390	Anticipos para inmovilizaciones materiales a Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente	400X	Importe del anticipo
----------------------	------	--	------	----------------------

- Por la entrega del bien:

Valor razonable	XXX	Cuenta de activo a Anticipos para inmovilizaciones materiales Ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta	2390 940X	Importe de los anticipos Subvención recibida
-----------------	-----	---	--------------	---

### Ejercicio 1.

El 1 de enero de n la Entidad Local "P" aprobó realizar unas obras para construir, sobre un terreno de su propiedad valorado en 90.000,00 €, un centro de mayores que una vez finalizado será transferido al Ayuntamiento de la ciudad, siendo la fecha estimada de entrega el 31 de diciembre de n+1 y pudiendo estimar los costes e ingresos derivados del contrato con total fiabilidad.

Durante el ejercicio n se incurrió, como consecuencia de las citadas obras en gastos por importe de 60.000,00 €, mientras que durante el ejercicio n+1 los gastos ascendieron a 80.000,00 €, concluyendo la obra el 31 de diciembre de n+1, fecha en la que se transfirió su titularidad al ente público destinatario.

Se sabe además que dicha obra es financiada en un 50% por la entidad "P" mientras que el 50% restante lo aporta el ayuntamiento receptor al final del ejercicio n+1 y que todas las operaciones de tesorería se efectúan a través de las cuentas operativas respectivas que ambas entidades tienen abierta en el Banco "W".

**SE PIDE** contabilizar las referidas operaciones en los libros de "P" y del ayuntamiento receptor teniendo en cuenta únicamente su incidencia económico-patrimonial.

*Solución propuesta:*

Contabilización en la **entidad "P"**:

- Por la contabilización de los gastos devengados durante el ejercicio n:

Ejercicio n				
30.000,00	6XX	Cuentas de gastos		
30.000,00	6511	Subvenciones al resto de entidades		
		a		
		Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión	4000	60.000,00
60.000,00	4000	Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión		
		a		
		Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas	571	60.000,00

- Por la contabilización de los ingresos devengados durante el ejercicio n:

31 de diciembre de n				
30.000,00	446	Deudores por activos construidos para otras entidades pendientes de certificar		
		a		
		Ingresos imputados por grado de avance de activos construidos para otras entidades	7070	30.000,00

- Por la contabilización de los gastos incurridos durante el ejercicio n+1:

Ejercicio n+1				
40.000,00	6XX	Cuentas de gastos		
40.000,00	6511	Subvenciones al resto de entidades		
		a		
		Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión	4000	80.000,00
80.000,00	4000	Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión		
		a		
		Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas	571	80.000,00

- Por la contabilización de los ingresos devengados durante el ejercicio n+1 y por la imputación presupuestaria:

31 de diciembre de n+1				
40.000,00	4300	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente. Operaciones de gestión a Ingresos imputados por grado de avance de activos construidos para otras entidades	7070	40.000,00
30.000,00	4300	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente. Operaciones de gestión a Deudores por activos construidos para otras entidades pendientes de certificar	446	30.000,00
70.000,00	571	Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas a Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente. Operaciones de gestión	4300	70.000,00

- Por la entrega del terreno:

31 de diciembre de n+1				
90.000,00	6511	Subvenciones al resto de entidades a Terrenos y bienes naturales	210	90.000,00

Contabilización en la **entidad receptora**:

- Por el desembolso efectuado en el ejercicio n+1:

31 de diciembre de n+1				
70.000,00	2390	Anticipos para inmovilizaciones materiales a Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente. Otras deudas	4003	70.000,00
70.000,00	4003	Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente. Otras deudas a Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas	571	70.000,00

- Por la recepción de la construcción y el terreno:



31 de diciembre de n+1				
140.000,00	211	Construcciones		
90.000,00	210	Terrenos y bienes naturales		
		a		
		Anticipos para inmovilizaciones materiales	2390	70.000,00
		Ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta. Del resto de entidades	9401	230.000,00
230.000,00	9401	Ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta. Del resto de entidades		
		a		
		Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta	130	230.000,00

### Ejercicio 2.

El 1 de octubre de n la Entidad Local "Q" adquiere un local valorado en 200.000,00 € (el 20% corresponde al terreno), el cual se ha comprado para transferirlo al Ayuntamiento de la ciudad y que pueda albergar un centro social para jóvenes en peligro de exclusión social.

Ambas partes han pactado que la financiación sea un 40% por parte de la entidad "Q" y un 60% por parte del Ayuntamiento que aportará en el momento de recibir la titularidad del local, hecho que se produce el 1 de febrero del ejercicio n+1.

Se sabe además que todas las operaciones de tesorería se efectúan a través de las cuentas operativas respectivas que ambas entidades tienen abiertas en el Banco "W".

**SE PIDE** contabilizar las referidas operaciones en los libros de "Q" y del ayuntamiento receptor teniendo en cuenta únicamente su incidencia económico-patrimonial.

*Solución propuesta:*

Contabilización en la **entidad "Q"**:

- Por la contabilización de la compra del local:

1 de octubre de n				
200.000,00	605	Compras de activos adquiridos para otras entidades		
		a		
		Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión	4000	200.000,00
200.000,00	4000	Acreeedores por obligaciones reconocidas.		
		Presupuesto de gastos corriente.		
		Operaciones de gestión		
		a		
		Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas	571	200.000,00

- Por la regularización de las existencias:

31 de diciembre de n				
200.000,00	370	Activos construidos o adquiridos para otras entidades		
		a		
		Variación de existencias de activos construidos o adquiridos para otras entidades	717	200.000,00

- Por la contabilización de los ingresos devengados y cobrados en el ejercicio n+1:

1 de febrero de n+1				
120.000,00	4300	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente. Operaciones de gestión		
		a		
		Ingresos imputados por entregas de activos construidos para otras entidades	7071	120.000,00
120.000,00	571	Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas		
		a		
		Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente. Operaciones de gestión	4300	120.000,00

- Por la entrega del bien:

1 de febrero de n+1				
120.000,00	717	Variación de existencias de activos construidos o adquiridos para otras entidades		
80.000,00	6511	Subvenciones al resto de entidades		
		a		
		Activos construidos o adquiridos para otras entidades	370	200.000,00

Contabilización en la **entidad receptora**:

- Por la recepción del local:

1 de febrero de n+1				
160.000,00	211	Construcciones		
40.000,00	210	Terrenos y bienes naturales		
		a		
		Acreeedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente. Otras deudas	4003	120.000,00
		Ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta. Del resto de entidades	9401	80.000,00

120.000,00	4003	Acreeedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de gastos corriente. Otras deudas		
		a		
		Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas	571	120.000,00

- **Activos en estado de venta**

**¿Qué tipo de elementos integran los activos en estado de venta?**

Constituyen otra de las principales novedades de este Plan. Se trata de activos no financieros, excluidos los del patrimonio público del suelo, clasificados inicialmente como no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

**¿En qué casos un elemento del activo no corriente puede considerarse "en estado de venta"?**

Se prevé, por tanto, que la entidad pueda reclasificar un elemento de inmovilizado como "Activo en estado de venta" siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.
- b) Su venta ha de ser altamente probable, hechos que se dará cuando concurren las siguientes circunstancias:
  - La entidad debe encontrarse comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado un programa para encontrar comprador y concretar el plan.
  - Se espera completar la venta del activo dentro del año siguiente a la fecha de reclasificación como activo en estado de venta, salvo que por hechos o circunstancias que escapen del control de la entidad, el plazo de venta se alargue y exista evidencia suficiente para considerar que la entidad sigue comprometida con el plan de disposición del activo.

### **¿Cuál es el tratamiento contable aplicable a este tipo de activos y en qué norma de reconocimiento y valoración se regula?**

Su tratamiento contable se regula en la norma de reconocimiento y valoración 7ª del PGCPAL, según la cual estos activos se valorarán al valor contable que correspondiese en ese momento al activo no corriente que se da de baja. No obstante, si el importe del valor razonable menos los costes de venta de ese activo fuese inferior a su valor contable, procederíamos a reconocer un deterioro de valor por el importe equivalente a la diferencia.

Asimismo, la entidad reconocerá un resultado por cualquier incremento posterior derivado de la valoración a valor razonable menos los costes de venta. En todo caso, el valor contable del activo después de que se produzca la reversión del deterioro asociado al mismo, no podrá superar el importe asignado a su valor inicial.

Los activos en estado de venta no serán objeto de amortización mientras están clasificados como tales.

Analizaremos a continuación las anotaciones contables derivadas de las problemáticas contables que afectan a estos elementos, cuales son las altas y correcciones valorativas, ventas y reclasificaciones<sup>2</sup>:

#### **A) Altas y correcciones valorativas**

En primer lugar, antes de proceder a clasificar un bien del activo no corriente de la entidad como activo en estado de venta, deberíamos actualizar el valor de ese elemento de inmovilizado registrando la amortización correspondiente al periodo que ha transcurrido desde el final del periodo anterior hasta la fecha de dicha operación. Posteriormente, procederíamos a registrar el siguiente asiento:

---

<sup>2</sup> Realizamos los asientos tomando como ejemplo que la reclasificación se realiza con un inmovilizado material, aunque también podría darse con otro tipo de inmovilizado, en cuyo caso utilizaríamos las cuentas correspondientes.

Amortización dotada	281X	Amortización acumulada del inmovilizado material		
Diferencia	380	Activos en estado de venta a Inmovilizaciones materiales	21X	Precio de adquisición

Usaremos la cuenta de inmovilizado material que corresponda en cada caso.

Asimismo en cuanto al deterioro acumulado que existiese previamente a su calificación como activo en estado de venta, lo daremos de alta en su cuenta correspondiente puesto que, al contrario que la amortización, se trata de una pérdida de carácter reversible:

Deterioro acumulado	291X	Deterioro de valor del inmovilizado material a Deterioro de activos en estado de venta	398	Deterioro acumulado
---------------------	------	--	-----	---------------------

Finalmente, si en cualquier momento el valor contable fuese superior al valor razonable menos los costes de venta del activo en cuestión, deberíamos registrar un deterioro de valor del activo en estado de venta por la diferencia entre ambos valores, de la siguiente manera:

Importe del deterioro	6948	Pérdidas por deterioro de activos en estado de venta a Deterioro de activos en estado de venta	398	Importe del deterioro
-----------------------	------	--	-----	-----------------------

Si se produjese un incremento posterior de valor de este elemento, procederíamos a revertir el deterioro:

Importe de reversión del deterioro	398	Deterioro de activos en estado de venta a Reversión del deterioro de activos en estado de venta	7948	Importe de reversión del deterioro
------------------------------------	-----	---	------	------------------------------------

## B) Ventas

En caso de que se vendiera el activo, tal como se había previsto, la entidad dará de baja todas las cuentas relativas al mismo reconociendo, en su caso, el beneficio o la pérdida que se derivara de la transacción, a través del siguiente asiento:

Importe deterioro	398	Deterioro de valor de activos en estado de venta		
Precio de venta	430X	Deudores por derechos reconocidos. Presupuesto de ingresos corriente		
<i>Diferencia</i>	<i>674</i>	<i>Pérdidas procedentes de activos en estado de venta</i>		
		a		
		Activos en estado de venta	380	Valor del activo
		<i>Beneficios procedentes de activos en estado de venta</i>	<i>774</i>	<i>Diferencia</i>

### C) Reclasificaciones

Si el activo dejara de cumplir los requisitos para ser clasificado como activo en estado de venta, deberemos reclasificarlo en la partida del balance que corresponda de acuerdo a la naturaleza del mismo. El PGCPAL analiza esta posibilidad en el apartado 4 de la norma de reconocimiento y valoración 7ª diferenciando el tratamiento contable en función de que el activo estuviese contabilizado según el modelo del coste o según el modelo de revalorización. Nosotros contemplaremos únicamente la primera opción por los motivos que ya hemos expuesto a lo largo de este capítulo.

Por un lado, la entidad dará de alta de nuevo todas las cuentas representativas del activo no corriente valorando el mismo por su valor contable antes de que fuera clasificado, ajustándolo por cualquier deterioro o dotación a la amortización que se hubiera reconocido si el activo no hubiese estado clasificado como activo en estado de venta.

Por otro lado dará de baja todas las cuentas representativas del activo en estado de venta imputándose, en su caso, a la cuenta de resultado del ejercicio en el que se produzca la reclasificación, las diferencias que pudieran surgir.

La anotación contable a realizar sería la siguiente:

Precio de adquisición	21X	Inmovilizaciones materiales		
Importe	398	Deterioro de valor de activos en estado de venta		
deterioro				
Diferencia	674	<i>Pérdidas procedentes de activos en estado de venta</i>		
		a		Valor del activo
		Activos en estado de venta	380	
		Amortización acumulada del inmovilizado material	281X	Amortización acumulada
		Deterioro de valor del inmovilizado material	291X	Deterioro acumulado
		<i>Beneficios procedentes de activos en estado de venta</i>	774	<i>Diferencia</i>

### Ejercicio 3.

La Entidad Local "R" decide poner en venta el 1 de julio de n un vehículo por importe de 16.800,00 €, precio que se considera adecuado dentro del mercado de segunda mano de este tipo de vehículos, que había adquirido el 1 de enero del ejercicio anterior (n-1) a un precio de 20.000,00 € y al que se le estimó una vida útil de 10 años y un valor residual de 1.000,00 €, sabiendo además que la entidad utiliza el método de amortización lineal.

Asimismo, se prevé que la entidad tenga un coste adicional relacionado con esta venta de 500,00 €.

El vehículo se vende el 1 de febrero del ejercicio n+1 recibiendo el importe correspondiente en la cuenta operativa que la entidad tiene abierta en el Banco "W".

**SE PIDE** contabilizar las operaciones realizadas en el ejercicio n y n+1 relativas al vehículo teniendo en cuenta únicamente la incidencia económico-patrimonial.

*Solución propuesta:*

- Por la actualización del valor del vehículo:

Al producirse la decisión de poner a la venta el vehículo el 1 de julio, será necesario actualizar el valor contable del mismo y dotar la amortización correspondiente a 6 meses (desde el 1 de enero hasta el 1 de julio de n).

Cuota de amortización (6 meses) =  $(20.000,00 - 1.000,00) / 10 * 6/12 = 950,00$  €

1 de julio de n				
950,00	6818	Amortización de elementos de transporte		
		a		
		Amortización acumulada de elementos de transporte	2818	950,00

- Por la clasificación como activo en estado de venta:

Para realizar este asiento habrá que conocer exactamente cuál es el importe de la amortización acumulada hasta la fecha:

Amortización acumulada = Cuota del ejercicio n-1 (12 meses) + Cuota del ejercicio n (6 meses) =  $(20.000,00 - 10.000,00) / 10 + (20.000,00 - 10.000,00) / 10 * 6/12 = 1.900,00 + 950,00 = 2.850,00 \text{ €}$

1 de julio de n				
2.850,00	2818	Amortización acumulada de elementos de transporte		
17.150,00	380	Activos en estado de venta		
		a		
		Elementos de transporte	218	20.000,00

Seguidamente, habrá que comprobar si su valor contable es mayor que el valor razonable menos los costes de venta puesto que, de ser así, deberemos contabilizar el oportuno deterioro de valor:

Valor neto contable = Precio adquisición - Amortización acumulada - Deterioro =  $20.000,00 - 2.850,00 - 0 = 17.150,00 \text{ €}$

Valor razonable – costes de venta =  $16.800,00 - 500,00 = 16.300,00 \text{ €}$

Diferencia = 850,00 €

Efectivamente el valor contable es superior al valor razonable menos los costes de venta.

- Por el deterioro de valor:

1 de julio de n				
850,00	6948	Pérdidas por deterioro de activos en estado de venta		
		a		
		Deterioro de activos en estado de venta	398	850,00

- Por la venta<sup>3</sup>:

1 de febrero de n+1				
850,00	398	Deterioro de activos en estado de venta		
16.800,00	4303	Deudores por derechos reconocidos.		
		Presupuesto de ingresos corriente.		
		Otras inversiones financieras		
		a		
		Activos en estado de venta	380	17.150,00
		Beneficios procedentes de activos en estado de venta	774	500,00
16.800,00	571	Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas		
		a		
		Deudores por derechos reconocidos.		
		Presupuesto de ingresos corriente.		
		Otras inversiones financieras	4303	16.800,00

<sup>3</sup> Los costes relativos a la venta se contabilizarían como un gasto más del ejercicio en función de su naturaleza.



## **RESUMEN**

Dentro de las problemáticas contables relativas a otros activos económicos hemos analizado en profundidad aquellas que afectan a los activos contruidos o adquiridos para otras entidades y los activos en estado de venta, debido a la singularidad que poseen las mismas:

- 1) Activos contruidos o adquiridos para otras entidades: en este caso existe una entidad gestora que adquiere o construye los bienes para transferirlos a otra entidad destinataria una vez que finalice el proceso de construcción o adquisición. Por ello, nos hemos visto obligados a analizar el tratamiento contable de este tipo de activos desde un doble punto de vista, el de la entidad gestora y el de la entidad destinataria:
  - Entidad gestora: a su vez habrá que diferenciar si se trata de una construcción en la que los ingresos y costes asociados al contrato o acuerdo pueden estimarse con suficiente grado de fiabilidad (caso A.1) o bien si no es posible realizar tal estimación o si en lugar de una construcción se trata de una adquisición (caso A.2).
  - Entidad destinataria: no será necesario diferenciar los mismos casos señalados para la entidad gestora. El tratamiento contable en este caso es mucho más simple.
- 2) Activos en estado de venta: se trata de activos no financieros, excluidos los del patrimonio público del suelo, clasificados inicialmente como no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Las principales problemáticas contables que afectan a estos elementos son las altas y correcciones valorativas, ventas y reclasificaciones.