

## **UNIDAD DIDÁCTICA**

# **9**

## **INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS EN CURSO**

**VIRGINIA LLORENTE MUÑOZ**

## **INTRODUCCIÓN**

En esta unidad didáctica analizaremos las problemáticas concretas relativas al inmovilizado en curso, diferenciando entre aquellas propias del inmovilizado material y aquellas relacionados con las inversiones inmobiliarias.

## **CONTENIDO**

### **¿Sabe lo que es un inmovilizado en curso y en qué cuentas del PGCPAL se recoge?**

Pueden existir elementos del activo no corriente que se encuentren en proceso de adaptación, construcción o montaje. Dichos elementos formarán parte del inmovilizado en curso de la entidad, que tiene un tratamiento contable específico por lo que el PGCPAL lo recoge, fundamentalmente, en el subgrupo 23 "Inmovilizaciones materiales e inversiones mobiliarias en curso" que está integrado por aquellas cuentas que representan distintos elementos del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias que aún no están en condiciones de funcionamiento por estar inmersos en trabajos de adaptación, construcción o montaje al cierre del ejercicio. También recoge la cuenta destinada a los anticipos para inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias.

En definitiva, las cuentas que figuran en el mencionado subgrupo 23 son las siguientes:

230. Adaptación de terrenos y bienes naturales.

2300. Adaptación de terrenos y bienes naturales. Inmovilizado material.

2301. Adaptación de terrenos y bienes naturales. Inversiones inmobiliarias.

231. Construcciones en curso.

2310. Construcciones en curso. Inmovilizado material.

- 2311. Construcciones en curso. Inversiones inmobiliarias.
- 232. Infraestructuras en curso.
- 233. Bienes del patrimonio histórico en curso.
- 234. Maquinaria y utillaje en montaje.
- 235. Instalaciones técnicas y otras instalaciones en montaje.
- 237. Equipos para procesos de información en montaje.
- 238. Otro inmovilizado material en curso.
- 239. Anticipos para inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias.
  - 2390. Anticipos para inmovilizaciones materiales.
  - 2391. Anticipos para inversiones inmobiliarias.

El funcionamiento de todas estas cuentas es similar a excepción de la cuenta 239. "Anticipos para inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias", que ya hemos estudiado en el apartado correspondiente al inmovilizado material.

Por otro lado, existen también algunas cuentas relativas al inmovilizado en curso dentro del subgrupo 24 del Patrimonio público del suelo, en concreto las siguientes:

- 243. Adaptación de terrenos del Patrimonio público del suelo.
- 244. Construcciones en curso del Patrimonio público del suelo.

Como quiera que su funcionamiento es similar al de las cuentas del subgrupo 23, analizaremos el tratamiento contable de éstas últimas, siendo extensible a las cuentas del inmovilizado en curso que se encuentren el subgrupo 24.

### **¿Cuáles son los asientos que recogen las problemáticas contables relativas al inmovilizado en curso?**

Pues bien, respecto al registro contable derivado de las inmovilizaciones materiales e inversiones mobiliarias en curso sería el siguiente:

- Por las certificaciones de obras y trabajos correspondientes a inmovilizaciones en curso:

|                   |     |  |      |                   |
|-------------------|-----|--|------|-------------------|
| Importe del gasto | 23X | Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso<br>a<br>Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente | 400X | Importe del gasto |
|-------------------|-----|--|------|-------------------|

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

- Por las obras y trabajos que la entidad lleve a cabo por sí misma, correspondiente a inmovilizaciones en curso:

En primer lugar se contabilizarán los gastos que se generen durante el ejercicio:

|                   |     |  |      |                   |
|-------------------|-----|--|------|-------------------|
| Importe del gasto | 6XX | Cuentas de gastos<br>a<br>Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente. | 400X | Importe del gasto |
|-------------------|-----|--|------|-------------------|

Este es el asiento genérico de gasto. No obstante, si el gasto a contabilizar fuera el correspondiente a una amortización deberíamos contabilizarlo tal y como se recoge en el apartado de correcciones valorativas (unidad didáctica 6).

Posteriormente, por el importe de todos los costes incorporados al inmovilizado en curso, excepto los gastos financieros:

|                   |     |  |     |                   |
|-------------------|-----|--|-----|-------------------|
| Importe del gasto | 23X | Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso<br>a<br>Trabajos realizados para el inmovilizado e inversiones inmobiliarias en curso | 783 | Importe del gasto |
|-------------------|-----|--|-----|-------------------|

Por los gastos financieros imputables al inmovilizado material, que debiéramos activar, al final del ejercicio:

|                               |     |  |     |                               |
|-------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|
| Gastos financieros imputables | 23X | Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso<br>a<br>Gastos financieros imputados al inmovilizado e inversiones inmobiliarias en curso | 788 | Gastos financieros imputables |
|-------------------------------|-----|--|-----|-------------------------------|

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

- Cuando finalicen las obras y trabajos y el activo se encuentre en condiciones de funcionamiento:

|                        |            |   |     |                        |
|------------------------|------------|---|-----|------------------------|
| Valor del inmovilizado | 21X<br>22X | Inmovilizaciones materiales<br>Inversiones inmobiliarias<br>a<br>Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso | 23X | Valor del inmovilizado |
|------------------------|------------|---|-----|------------------------|

Finalmente debemos señalar que el inmovilizado en curso no será objeto de amortización puesto que el bien al que representa aún no ha entrado en condiciones de funcionamiento.

### Ejercicio 1.

El Ayuntamiento "O" contrata a la empresa "RUINA, S.A" el 1 de febrero de n la construcción de un nuevo edificio sobre un terreno que tiene cedido por la Comunidad Autónoma y que destinará a la apertura de un nuevo centro de acogida para personas sin hogar.

Según las condiciones establecidas en el contrato, se estima que el plazo de duración de dicha obra será de quince meses y el importe de la misma ascenderá a 250.000,00 €.

El 1 de enero de n+1 se recibe la primera certificación de obra, ascendiendo su importe a 175.000,00 €. Una vez aprobada técnicamente y, tras el oportuno reconocimiento de la obligación correspondiente, se pagó a través de su cuenta operativa abierta en el Banco "X".

El 1 de junio de n+1 se concluyeron las obras y, tras la recepción provisional de la misma, se reconoció la obligación y pagó la última certificación que ascendía a 75.000,00 €, estando a partir de ese momento el edificio en condiciones de funcionamiento.

**SE PIDE** contabilizar las referidas operaciones teniendo en cuenta únicamente su incidencia económico-patrimonial.

*Solución propuesta:*

- Por la primera certificación de obra:

| 1 de enero de n+1 |      |   |      |            |
|-------------------|------|---|------|------------|
| 175.000,00        | 2310 | Construcciones en curso. Inmovilizado material<br>a<br>Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente.<br>Otras deudas | 4003 | 175.000,00 |

| 1 de enero de n+1 |      |  |     |            |
|-------------------|------|--|-----|------------|
| 175.000,00        | 4003 | Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente.<br>Otras deudas |     |            |
|                   |      | a  |     |            |
|                   |      | Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas   | 571 | 175.000,00 |

- Por la segunda certificación de obra:

| 1 de junio de n+1 |      |  |      |           |
|-------------------|------|--|------|-----------|
| 75.000,00         | 2310 | Construcciones en curso. Inmovilizado material   |      |           |
|                   |      | a  |      |           |
|                   |      | Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente.<br>Otras deudas | 4003 | 75.000,00 |
| 1 de junio de n+1 |      |  |      |           |
| 75.000,00         | 4003 | Acreedores por obligaciones reconocidas.<br>Presupuesto de gastos corriente.<br>Otras deudas |      |           |
|                   |      | a  |      |           |
|                   |      | Banco e instituciones de crédito. Cuentas operativas   | 571  | 75.000,00 |

- Por la recepción de las obras:

| 1 de junio de n+1 |     |  |      |            |
|-------------------|-----|--|------|------------|
| 250.000,00        | 211 | Construcciones                                 |      |            |
|                   |     | a  |      |            |
|                   |     | Construcciones en curso. Inmovilizado material | 2310 | 250.000,00 |

## RESUMEN

El inmovilizado en curso aparece cuando determinados elementos del activo no corriente se encuentran en proceso de construcción, adaptación o montaje.

En este caso, hasta que el activo en cuestión no esté en condiciones de funcionamiento formará parte provisionalmente del inmovilizado en curso y no podrá amortizarse. Una vez que se hayan terminado los trabajos de construcción, adaptación o montaje el activo pasará a la cuenta de inmovilizado material o inversión inmobiliaria que corresponda y será a partir de ese momento cuando comience el periodo de amortización.