

COMPTABILITAT I FISCALITAT



Unitat 2

El procés comptable
de l'immobilitzat
material i intangible

1. Els elements de l'immobilitzat material. **Adquisició**

L'**immobilitzat material** és el conjunt d'elements patrimonials tangibles, mobles i immoble, que el subjecte comptable fa servir permanentment en la producció de béns i serveis i que no estan destinats a la venda.

21. Immobilitzacions materials.

(210) Terrenys i béns naturals.

(211) Construccions.

(212) Instal·lacions tècniques.

(213) Maquinària.

(214) Utillatge.

(215) Altres instal·lacions.

(216) Mobiliari.

(217) Equips per a processos d'informació.

(218) Elements de transport.

(219) Altre immobilitzat material.

(239) Avançaments per a immobilitzacions materials.

L'empresa FHT, SA compra un edifici per 300.000 €, més 21% d'IVA, dels quals 180.000 corresponen al terreny. Aquesta operació es fa mitjançant transferència bancària.

180.000	(210)	Terrenys i béns naturals		
120.000	(211)	Construccions		
63.000	(472)	HP, IVA suportat		
			a (572) Bancs c/c	363.000

A més, la mateixa empresa compra mobiliari per a la seva oficina per un import de 2.300 €, més 21 % d'IVA, que paga en efectiu:

2.300	(216)	Mobiliari		
483	(472)	HP, IVA suportat		
			a (570) Caixa	2.783

Important!

Formarà part de l'immobilitzat material l'**estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides, derivades del desmantellament o retir i altres associades a l'esmentat Actiu**: costos de rehabilitació del lloc d'assentament, per exemple.

Ho veurem amb el següent exemple...

L'empresa Noguera SL compra a 1/01/2024 un camió per 5.000 €. L'IVA de l'operació és del 21% i és una operació a crèdit (c/t).

La vida útil del bé és de 4 anys. A més a més, s'estimen unes despeses de desmantellament de 200 €. El tipus d'interès que grava aquesta operació és del 4%. L'1 de gener del 2028 l'empresa rep la factura en concepte de les despeses de desmantellament i fa el pagament per transferència.

Solució:

Deure				Haver		
Data	Import (€)	Compte		Compte		Import (€)
1/1/24	5170,96	(218)	Elements de transport			
	1050	(472)	HP, IVA suportat	(523)	Proveïdors d'immobilitzat a curt termini	6050
				(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat	170,96
31/12/24	6,84	(660)	Despeses financeres per actualització de provisions			
				(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat	6,84
31/12/2025	7,11	(660)	Despeses financeres per actualització de provisions			
				(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat	7,11
31/12/2026	7,40	(660)	Despeses financeres per actualització de provisions			
				(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat	7,40
31/12/2027	7,69	(660)	Despeses financeres per actualització de provisions			
				(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat	7,69
1/1/28	200	(143)	Provisió de desmantellament, retir o rehabilitació de l'immobilitzat			
	42	(472)	HP, IVA suportat	(572)	Bancs	242

Important!

A més a més, els immobilitzats que necessitin un **període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús**, s'inclouran al preu d'adquisició o cost de producció les **despeses financeres** que s'hagin meritat abans de la posada en funcionament de l'immobilitzat material.

Formaran part del **preu d'adquisició**, a més de qualsevol **descompte** o rebaixa, les **despeses addicionals** i directament relacionades que es produeixin fins a la seva posada en marxa. Exemple: despeses d'esplanació i enderroc, transport, drets aranzelaris, assegurances, etc.

Exemple: cas pràctic 2 del llibre

Exercici: Pàg. 56, ex. 1



Caso práctico 2 (Continuación)

		1/6/X0		
12.000	(233) Maquinaria en montaje			
2.520	(472) HP IVA soportado	a	(572) Bancos	14.520
		1/8/X0		
14.520	(572) Bancos	a	(170) Deudas a L/P con entidades de crédito	14.520
		31/12/X0		
302,5	(662) Intereses de deudas			
	$(14.520 \times 0,05) \times (6/12)$	a	(170) Deudas a L/P con entidades de crédito	302,5
		31/12/X0		
302,5	(233) Maquinaria en montaje	a	(733) Trabajos realizados para el inmov. material en curso	302,5
		1/8/X1		
1.100	(233) Maquinaria en montaje			
231	(472) HP IVA soportado	a	(570) Caja	1.331
		1/8/X1		
423,5	(662) Intereses de deudas			
	$(14.520 \times 0,05) \times (7/12)$	a	(170) Deudas a L/P con entidades de crédito	423,5
		1/8/X1		
423,5	(233) Maquinaria en montaje	a	(733) Trabajos realizados para el inmov. material en curso	423,5
		1/8/X1		
13.826	(213) Maquinaria	a	(233) Maquinaria en montaje	13.826

El 31 de diciembre se han devengado los intereses de cinco meses y los contabilizamos primero como gasto y luego los incorporamos como mayor valor de la maquinaria.

Incorporamos los intereses como mayor valor del inmovilizado. Se cumplen todos los requisitos para su activación.

La máquina ya está en condiciones de funcionamiento. Por lo tanto, le cambiamos el nombre.

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

■ 2. Els elements de l'immobilitzat intangible. Adquisició

(200) Recerca.

(201) Desenvolupament.

(202) Concessions administratives.

(203) Propietat industrial.

(205) Drets de traspàs.

(206) Aplicacions informàtiques.

(209) Avançaments per a immobilitzacions intangibles.

Les **despeses de desenvolupament**, quan es compleixin les condicions indicades per a l'activació de les despeses de recerca, es reconeixeran a l'Actiu i s'hauran d'amortitzar durant la seva **vida útil**, que, excepte prova en contra, en principi es presumeix que **no és superior a cinc anys**.

Normes particulars de l'immobilitzat intangible

- **Investigació i desenvolupament.** Les despeses en investigació seran despeses del exercici **(620)** que es realitzin. **Tot i així, es podran activar com a IMMOBILITZAT INTANGIBLE (201) quan:**

El cost estigui clarament identificat per a que pugui ser distribuït en el temps i tenir motius d'**èxit** (és a dir, saber que obtindrem rendibilitat). En cas que existeixin dubtes sobre l'èxit els imports registrats a l'Actiu s'hauran d'imputar a **pèrdues de l'exercici (670).**

Exemple (fet a classe a la pissarra)

Opció 1. El projecte té èxit el primer any i el segon decidim abandonar-lo

L'empresa Germans Illescas contracta una universitat durant l'any 20X0 per desenvolupar un nou procés de fabricació. La universitat li factura 20.000 €, més el 21 % d'IVA, que l'empresa paga amb un xec. Quan s'acaba l'any, Germans Illescas considera que el projecte tindrà èxit tècnic i generarà rendibilitat econòmica. Durant l'any 20X1 la universitat acaba el procés de fabricació i factura a l'empresa 12.000 €, més el 21 % d'IVA, operació a crèdit. Germans Illescas abandona el projecte perquè no n'obté resultats positius.

20X0			
20.000	(620)	Despeses en R+D de l'exercici	
4.200	(472)	HP, IVA suportat	
a	(572)	Bancs c/c	24.200
31/12/X0			
20.000	(201)	Desenvolupament	
a	(730)	Feines fetes per a l'immobilitzat intangible	20.000
20X1			
12.000	(620)	Despeses en R+D de l'exercici	
2.520	(472)	HP, IVA suportat	
a	(410)	Creditors per prestacions de serveis	14.520
20.000	(670)	Pèrdues procedents de l'immobilitzat intangible	
a	(201)	Desenvolupament	20.000

Opció 2. El projecte té èxit el primer any i el segon. El tercer any, decideix patentar el procés de fabricació

20X0			
20.000	(620)	Despeses en R+D de l'exercici	
4.200	(472)	HP, IVA suportat	
	a	(572) Bancs c/c	24.200
31/12/X0			
20.000	(201)	Desenvolupament	
	a	(730) Feines fetes per a l'immobilitzat intangible	20.000
20X1			
12.000	(620)	Despeses en R+D de l'exercici	
2.520	(472)	HP, IVA suportat	
	a	(410) Creditors per prestacions de serveis	14.520
31/12/20X1			
12.000	(201)	Desenvolupament	
	a	(730) Feines fetes per a l'imm intangible	12.000
20X2			
32.000	(203)	Propietat industrial	
	a	(201) Desenvolupament	32.000

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

3. Les inversions immobiliàries

Les inversions immobiliàries són immobles (terrenys o edificis) que es tenen per:

- a) Obtindre **rendes**, a través del cobrament de lloguers.
- b) Obtindre **plusvàlues**.
- c) Obtindre **les dues**.

Les inversions immobiliàries **no es tenen** per:

- a) L'ús en la producció o subministrament de béns o serveis, o per a finalitats administratives.
- b) Venda en el curs ordinari de les operacions.

(220) Inversions en terrenys i béns naturals

(221) Inversions en construccions

Pàg 60, ex. 3

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

■ 5. L'amortització d'elements de l'immobilitzat material i intangible

L'amortització de l'immobilitzat té per objectiu **compensar la depreciació** que pateix el mateix pel seu funcionament.

Per calcular l'amortització, hem de tenir en compte tres conceptes:

- **Valor residual:** és l'import que l'empresa pretén obtenir de l'Actiu en acabar la vida útil a l'empresa.
- **Vida útil:** és el període durant el qual l'empresa espera utilitzar l'Actiu.
- **Vida econòmica:** és el període durant el qual s'espera que l'Actiu sigui utilitzable per un usuari o més.

Així, el mètode d'amortització que s'utilitzi serà el que determini l'empresa. Per tant:

L'**amortització** és la despesa comptable imputada a cada exercici per la pèrdua de valor de l'immobilitzat, derivada de la depreciació tècnica, física o econòmica pel pas del temps, per l'ús, pel desgast o, senzillament, pel desús.

Per a l'immobilitzat material:

- **Valoració posterior.** L'immobilitzat es valorarà pel **preu d'adquisició o cost de producció menys l'amortització acumulada** (i en el seu cas, menys l'import de les correccions valoratives).

Per a l'immobilitzat intangible:

- **Valoració posterior.** L'empresa determinarà si la **vida útil** d'un immobilitzat intangible és **definida o indefinida**. En cas que sigui indefinida, no s'amortitzarà.
- Les **despeses de recerca, desenvolupament i els programes informàtics** que figurin a l'Actiu (**200, 201 o 206**) s'hauran d'amortitzar dins la seva vida útil i sempre dins un termini de **5 anys**.

Tipo de elemento		líneal máximo	Periodo máximo
Obra civil	Obra civil general	2 por 100	100 años
	Pavimentos	6 por 100	34 años
	Infraestructuras y obras mineras	7 por 100	30 años
Centrales	Centrales hidráulicas	2 por 100	100 años
	Centrales nucleares	3 por 100	60 años
	Centrales de carbón	4 por 100	50 años
	Centrales renovables	7 por 100	30 años
	Otras centrales	5 por 100	40 años
Edificios	Edificios industriales	3 por 100	68 años
	Terrenos dedicados exclusivamente a escombreras	4 por 100	50 años
	Almacenes y depósitos (gaseosos, líquidos y sólidos)	7 por 100	30 años
	Edificios comerciales, administrativos, de servicios y viviendas	2 por 100	100 años
Instalaciones	Subestaciones. Redes de transporte y distribución de energía	5 por 100	40 años
	Cables	7 por 100	30 años
	Resto instalaciones	10 por 100	20 años
	Maquinaria	12 por 100	18 años
	Equipos médicos y asimilados	15 por 100	14 años
Elementos de transporte	Locomotoras, vagones y equipos de tracción	8 por 100	25 años
	Buques, aeronaves	10 por 100	20 años
	Elementos de transporte interno	10 por 100	20 años
	Elementos de transporte externo	16 por 100	14 años
	Autocamiones	20 por 100	10 años
Mobiliario y enseres	Mobiliario	10 por 100	20 años
	Lencería	25 por 100	8 años
	Cristalería	50 por 100	4 años
	Útiles y herramientas	25 por 100	8 años
	Moldes, matrices y modelos	33 por 100	6 años
	Otros enseres	15 por 100	14 años
Equipos electrónicos e informáticos. Sistemas y programas	Equipos electrónicos	20 por 100	10 años
	Equipos para procesos de información	25 por 100	8 años
	Sistemas y programas informáticos	33 por 100	6 años
	Producciones cinematográficas, fonográficas, videos y series audiovisuales	33 por 100	6 años
	Otros elementos	10 por 100	20 años

COMPTES PER COMPTABILITZAR L'AMORTITZACIÓ:

- (680) Amortització de l'immobilitzat intangible
- (681) Amortització de l'immobilitzat material
- (682) Amortització de les inversions immobiliàries

CONTRAPARTIDA: els comptes que reflecteixen la depreciació sistemàtica **anual**

- (280) Amortització acumulada de l'immobilitzat intangible
- (281) Amortització acumulada de l'immobilitzat material
- (282) Amortització acumulada de les inversions immobiliàries

Valor neto contable = valor de adquisición – amortización acumulada

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

■ 5.1. Sistemes d'amortització de l'immobilitzat

Base d'amortització = Valor inicial de l'element – Valor residual

☐ A. Mètode lineal o constant

- Sense Valor residual:

$$\frac{\text{Valor inicial del bé}}{\text{Núm. d'anys de vida útil}}$$

- Amb Valor residual:

$$\frac{\text{Valor inicial del bé} - \text{Valor final del bé}}{\text{Núm. d'anys de vida útil}}$$

Exemple: Adquirim maquinària per un valor de 25.000€, amb una vida útil estimada de 4 anys i un valor residual de 5.000€.

Años	Valor contable	Cuota amortización	Amortización acumulada
0	25.000	-	-
1	20.000	5.000	5.000
2	15.000	5.000	10.000
3	10.000	5.000	15.000
4	5.000	5.000	20.000

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

☐ B. Nombres dígitos o proporcionals a la sèrie de nombres naturals

Aquest mètode suposa que l'element es deprecia més uns anys que uns altres; per això les quotes d'amortització són **variables**.

A més, aquesta amortització pot ser de dues maneres: **creixent** o **directa** i **decreixent** o **inversa**. En l'amortització creixent, l'empresa entén que els elements es deprecien més els darrers anys de vida útil; al contrari, l'amortització decreixent reflecteix que els elements es deprecien més els primers anys de vida útil.

Element: ordinador.

- Data adquisició: 01/01/20X1
- Preu d'adquisició: 3000,00 €.
- Vida útil: 6 anys.
- Valor residual nul.

- Suma de dígets = $1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 = 21$

Quota d'amortització: $3000,00 / 21 = 142,86$ €.

Quadre d'amortització segons el mètode dels nombres dígets creixents:

Anys	Dígit	Quota d'amortització	Amortització acumulada	Valor comptable (Preu d'adquisició – Amortització acumulada)
01/01/20X1		-----	-----	3000,00
31/12/20X1	1	$1 \times 142,86 = 142,86$	142,86	2857,14
31/12/20X2	2	$2 \times 142,86 = 285,71$	428,57	2571,43
31/12/20X3	3	$3 \times 142,86 = 428,57$	857,14	2142,86
31/12/20X4	4	$4 \times 142,86 = 571,43$	1428,57	1571,43
31/12/20X5	5	$5 \times 142,86 = 714,29$	2142,86	857,14
31/12/20X6	6	$6 \times 142,86 = 857,14$	3000,00	0,00
TOTAL	21	3000,00		

SOLUCIÓ EXERCICI 5:

5. L'empresa FTR, S. A. compra l'1 de juny de 20X0 a una empresa un programa informàtic que utilitzarà durant tres anys. El preu d'adquisició és de 8.000 €, més 21% d'IVA, i es paga al comptat (bancs). Sistema d'amortització dels nombres dígit decreixents. El 15 de febrer de 20X1 el proveïdor li factura les despeses de manteniment del programa, que són de 300 € més 21% d'IVA, i paga en efectiu.

Fes totes les operacions corresponents al primer i al segon any.

Solució:

		1/06/X0		
8.000	(206) Aplicacions informàtiques			
1.680	(472) HP IVA suportat	a	(572) Bancs	9.680
			31/12/X0	
2.333,33	(680) Amortització de l'immobilitzat intangible			
	a	(280) Amortització acumulada		
		de l'immob. intangible	2.333,33	
		15/02/X1		
300	(622) Reparacions i conservació			
63	(472) HP IVA suportat	a	(570) Caixa	363
			31/12/X1	
3.222,23	(680) Amortització de l'immobilitzat intangible			
	a	(280) Amortització acumulada		
		de l'immob. intangible	3.222,23	

Per calcular la quota =

$$8.000 \times (3/6) \times (7/12)$$

Per calcular la quota =

$$8.000 \times (3/6) \times (5/12) + 8.000 \times (2/6) \times (7/12)$$

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

■ 4. L'arrendament financer

S'entén com a **arrendament**, pel que fa a aquesta norma, qualsevol acord, amb independència de la seva instrumentació jurídica, pel qual l'arrendador cedeix a l'arrendatari, a canvi de percebre una suma única de diners o una sèrie de pagaments o quotes, el **dret d'utilitzar** un actiu durant un període de temps determinat, amb independència que l'arrendador quedi obligat a prestar serveis amb relació a l'explotació o el manteniment d'aquest Actiu.

Quins requisits ha de complir un contracte d'arrendament per ser considerat financer o operatiu?

■ 4.1. Arrendament financer

Quan de les condicions econòmiques d'un acord d'arrendament es dedueixi que es transfereixen substancialment tots els **riscos i beneficis** inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte, aquest acord s'haurà de qualificar com a arrendament financer.

OPCIÓ A COMPRA

COMPTABILITAT DE L'ARRENDATARI

En el moment inicial, comptabilitzarà un **ACTIU**, segons la seva naturalesa (immobilitzat material o intangible) i un passiu financer pel mateix import.

PASSIU FINANCER: (524) > a c/t i (174) > a ll/t

LES QUOTES MERITEN IVA!

Ho veurem amb un exemple:

L'empresa Distribucions Monteagudo, SA subscriu l'1 de gener de 20X0 un contracte de lísing per la compra d'un element de transport, el valor del qual és del 30.000€, amb el Banc Casual. L'opció de compra s'estima en 5.000€, i l'empresa no té dubtes que l'exercitarà. La vida útil del bé és de 5 anys. Amortització lineal. El tipus d'interés és del 5%. L'opció a compra s'exercitarà l'1 de gener del 20X2. L'entitat financera adjunta el següent quadre:

Període	Data pagament	Anualitat sense IVA	Interessos	Amortització	Deute pendent
0	1/1/20X0	—	—		30.000
1	31/12/20X0	13.695,12	1.500	12.195,12	17.804,88
2	31/12/20X1	13.695,12	890,24	12.804,88	5.000
Total		27.390,24	2.390,24	25.000	52.804,88

01/01/X0					
30.000	(218)	Elements de transport	a	(524) Creditors per arrendament financer a c/t	12.195,12
			a	(174) Creditors per arrendament financer a l/t	17.804,88

31/12/X0					
12.195,12	(524)	Creditors per arrendament financer a c/t			
1.500	(662)	Interessos de deutes			
2.875,98	(472)	HP, IVA suportat	a	(572) Bancs c/c	16.571,10
31/12/X0					
17.804,88	(174)	Creditors per arrendament financer a l/t	a	(524) Creditors per arrendament financer a c/t	17.804,88

31/12/X1					
12.804,88	(524)	Creditors per arrendament financer a c/t			
890,24	(662)	Interessos de deutes			
2.875,98	(472)	HP, IVA suportat	a	(572) Bancs c/c	16.571,10

01/01/X2					
5.000	(524)	Creditors per arrendament financer a c/t			
1.050	(472)	HP, IVA suportat	a	(572) Bancs c/c	6.050



Activitats

4. Una empresa firma un contracte de lísing de tres anys de durada, l'1 de gener de 20X0, per una instal·lació tècnica. L'empresa no dubta que exercitarà l'opció de compra, que està inclosa a la darrera quota. El pagament de les quotes és postpagable i amb periodicitat semestral. El tipus

d'interès de l'operació és del 4% semestral. El valor al comptat del bé és de 73.389,92 €. Comptabilitza el lísing durant tota la durada.

El quadre d'amortització del lísing és aquest:

Període	Data pagament	Interessos	Amortització	Quota de pagament semestral	Semestralitat amb IVA
1	30/06/20X0	2.935,60	11.064,40	14.000	16.940
2	31/12/20X0	2.493,02	11.506,98	14.000	16.940
3	30/06/20X1	2.032,74	11.967,26	14.000	16.940
4	31/12/20X1	1.554,05	12.445,95	14.000	16.940
5	30/06/20X2	1.056,21	12.943,79	14.000	16.940
6	31/12/20X2	538,46	13.461,54	14.000	16.940

+ Pàg 78 ex. 10

SOLUCIONS - ARRENDAMENT FINANCER Exercici 4, pàg 62

1/1/20X0

73.389,92 (212) Instal·lacions tècniques

a (524) Creditors per arrendament
financiero a C/T 22.571,38

a (174) Creditors per arrendament
financer a L/T 50.818,54

30/6/20X0

11.064,40 (524) Creditors per arrendament
financer a C/T

2.935,60 (662) Interessos de deutes

2.940 (472) HP IVA suportat

a (572) Bancs 16.940

31/12/20X0

11.506,98 (524) Creditors per arrendament
financer a C/T

2.493,02 (662) Interessos de deutes

2.940 (472) HP IVA suportat

a (572) Bancs 16.940

24.413,21 (174) Creditors per arrendament financer a L/T

a (524) Creditors per arrendament
financer a C/T 24.413,21

30/6/20X1

11.967,26 (524) Creditors per arrendament
financer a C/T

2.032,74 (662) Interessos de deutes

2.940 (472) HP IVA suportat

a (572) Bancs 16.940

24.413,21	(174)	Creditors per arrendament financer a L/T		
	a	(524) Creditors per arrendament financer a C/T		24.413,21
			30/6/20X1	
11.967,26	(524)	Creditors per arrendament financer a C/T		
2.032,74	(662)	Interessos de deutes		
2.940	(472)	HP IVA suportat		
	a	(572) Bancs		16.940
			31/12/20X1	
12.445,95	(524)	Creditors per arrendament financer a C/T		
1.554,05	(662)	Interessos de deutes		
2.940	(472)	HP IVA suportat	a	(572) Bancs
				16.940
26.405,33	(174)	Creditors per arrendament financer a L/T		
	a	(524) Creditors per arrendament financer a C/T		26.405,33

30/6/20X2

12.943,79 (524) Creditors per arrendament financer a C/T

1.056,21 (662) Interessos de deutes

2.940 (472) HP IVA suportat a (572) Bancs 16.940

31/12/20X2

13.461,54 (524) Creditors per arrendament
financer a C/T

538,46 (662) Interessos de deutes

2.940 (472) HP IVA suportat a (572) Bancs 16.940

SOLUCIONS - ARRENDAMENT FINANCER Exercici 10, pàg 78

		1/1/X0	
120.000	(212) Instal·lacions tècniques		
	a (524) Creditors per arrendament		
	financer a C/T	30.803,35	
	a (174) Creditors per arrendament		
	financer a L/T	89.196,65	
		31/12/X0	
30.803,35	(524) Creditors per arrendament financer a a C/T		
9.600	(662) Interessos de deutes		
8.484,7	(472) HP IVA suportat		
	a (572) Bancs	48.888,05	
33.267,62	(174) Creditors per arrendament financer a L/T		
	a (524) Creditors per arrendament financer a C/T	33.267,62	
12.000	(681) Amortitzacio de l'immobilitzat material		
	a (281) Amortització acumulada de l'immob. material	12.000	
		31/12/X1	
33.267,62	(524) Creditors per arrendament financer a C/T		
7.135,73	(662) Interessos de deutes		
8.484,7	(472) HP IVA suportat		
	a (572) Bancs	48.888,05	
55.929,03	(174) Creditors per arrendament financer a L/T		
	a (524) Creditors per arrendament financer a C/T	55.929,03	

12.000	(681) Amortització de l'immobilitzat material		
	a (281) Amortització acumulada de l'immob. material	12.000	
	31/12/X2		
35.929,03	(524) Creditors per arrendament financer a C/T		
4.474,32	(662) Interessos de deutes		
8.484,7	(472) HP IVA suportat	a (572) Bancs	48.888,05
12.000	(681) Amortització de l'immobilitzat material		
	a (281) Amortització acumulada de l'immob. material	12.000	
	1/1/X3		
20.000	(524) Creditors per arrendament financer a C/T		
4.200	(472) HP IVA suportat	a (572) Bancs	24.200

■ 4.2. Arrendament operatiu

Es tracta d'un acord mitjançant el qual l'arrendador acorda amb l'arrendatari el dret d'usar un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes, sense que es tracti d'un arrendament de caràcter financer.

L'arrendament operatiu

L'empresa Germans Illescas, SA firma l'1 de gener de 20X0 un contracte d'arrendament amb el concessionari Llogacar, SA. El preu al comptat del vehicle és de 40.000 €, la durada del contracte és de tres anys i la vida útil del vehicle, set anys. Acorden el pagament de tres quotes prepagables d'11.000 €. Llogacar, SA assumeix les despeses de manteniment i reparació del vehicle, incloent-hi el pagament de l'assegurança. L'IVA és del 21 %.

Com ha de qualificar l'arrendament Germans Illescas? Quins assentaments farà?

Solució:

De les condicions econòmiques del contracte, i com que no hi ha opció de compra, es presumeix que no transfereixen substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'Actiu objecte del contracte. Per tant, l'empresa ha de qualificar-lo com un arrendament operatiu, i el comptabilitzarà d'igual manera durant els tres anys.

_____ 01/01/X0 _____			
11.000	(621)	Arrendaments i cànons	
2.310	(472)	HP, IVA suportat	
		a	(572) Bancs c/c
			13.310

Repetirà aquest mateix assentament l'1 de gener de 20X1 i l'1 de gener de 20X2.

02. El procés comptable de l'immobilitzat material i intangible

6. El deteriorament de valor d'elements d'immobilitzat material i intangible

La **Norma de valoració 2a** estableix que es produirà una **pèrdua per deteriorament** del valor d'un element de l'**immobilitzat material**, quan el seu **valor comptable** superi el seu **import recuperable**, entès aquest com el **major** import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

La **Norma de valoració 5a** diu que un element d'**immobilitzat intangible** amb una vida útil indefinida no s'amortitzarà, encara que se n'analitzarà el deteriorament, sempre que hi hagi indicis d'aquest, si més no anualment. Aquesta norma permet comptabilitzar el **deteriorament**, quan el **valor comptable** o **en llibres**, que es correspon amb l'import net que figura al balanç, és **superior a l'import recuperable**.

7. La venda d'elements de l'immobilitzat material i intangible

☐ **A. Beneficis o pèrdues**

Per reflectir el benefici o la pèrdua que es produeix en donar de baixa un determinat element per la seva venda, utilitzarem els següents comptes:

- **(670) Pèrdues procedents de l'immobilitzat intangible**
- **(671) Pèrdues procedents de l'immobilitzat material**
- **(672) Pèrdues procedents de les inversions immobiliàries**

Tal com el mateix nom indica, aquí es recullen les pèrdues produïdes en l'alienació (venda) d'aquests elements d'immobilitzat.

- **(770) Beneficis procedents de l'immobilitzat intangible**
- **(771) Beneficis procedents de l'immobilitzat material**
- **(772) Beneficis procedents de les inversions immobiliàries**

☐ **B. Accidents**

(678) Despeses excepcionals.

EXERCICIS VENDA IMMOBILITZAT

- 1. L'empresa ven mobiliari per 2.500 € amb un IVA del 21%. El preu d'adquisició del mobiliari anterior és de 5.300 € i la seva amortització acumulada és de 3.200 €. El cobrament s'efectua a través del banc.**
- 2. L'empresa ven un ordinador per 300€ amb un IVA del 21%. El cobrament es realitza a través del banc. La informació comptable de l'ordinador és: saldo del compte (217) 1.200€; saldo del compte (281): 800€.**
- 3. L'empresa JJPM, SA, ven mobiliari per un import de 1.500€. El preu d'adquisició va ser de 5.000€ i la seva amortització acumulada ascendeix a 4.000€. El cobrament es realitza a través del banc. IVA del 21%.**