

?67

En quin moment s'ha de recllassificar un immoble en balanç quan canvia el seu ús o finalitat?

Reclassificació:

- 1 D'inversions immobiliàries a immobilitzat material → Quan l'empresa comenci a utilitzar l'immoble en la producció o subministrament de béns o serveis, o bé per a finalitats administratives.
- 2 D'inversions immobiliàries a existències → Quan l'empresa iniciï una obra encaminada a produir una transformació substancial de l'immoble amb la intenció de vendre-ho.

Si es decideix alienar o disposar per una altra via de l'immoble, sense dur a terme una obra substancial amb caràcter previ, l'immoble se seguirà considerant una inversió immobiliària.
- 3 D'immobilitzat material a inversions immobiliàries → Quan l'empresa deixi d'utilitzar l'immoble en la producció o subministrament de béns o serveis, o bé per a finalitats administratives i es destini a obtenir rendes, plusvàlues fora del curs ordinari de les operacions de l'empresa, o ambdues.
- 4 D'immobilitzat material a existències → Quan l'immoble es destini a la seva venda en el curs ordinari de les operacions de l'empresa, sempre que no hagi estat objecte d'utilització o explotació.
- 5 D'existències a inversions immobiliàries → Quan l'immoble sigui objecte d'arrendament operatiu.
- 6 D'existències a immobilitzat material → Quan l'empresa comenci a utilitzar l'immoble en la producció o subministrament de béns o serveis, o bé per a finalitats administratives.

Notes:

- En relació amb la classificació inicial d'un immoble en balanç, vegeu la Pregunta de la setmana núm. 66.
- Si l'entitat inicia una obra sobre una inversió immobiliària que no té per objecte el canvi de la utilitat o funció exercida per l'actiu, no procedirà la seva recllassificació durant la nova etapa de desenvolupament.

Base normativa: Resolució d'1 de març de 2013, de l'ICAC, per la qual es dicten normes de registre i valoració de l'immobilitzat material i de les inversions immobiliàries. Consulta 1 de comptabilitat del BOICAC 36.

Per a dubtes i aclariments contactar amb el departament tècnic del CCJCC

Veure les preguntes publicades fins avui en la [web del Col·legi](#)

21 de maig de 2018

?67

¿En qué momento debe reclasificarse un inmueble en balance cuando cambia su uso o destino?

Reclasificación:

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 1 | De inversiones inmobiliarias a inmovilizado material | ➔ | Cuando la empresa comience a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos. |
| 2 | De inversiones inmobiliarias a existencias | ➔ | Cuando la empresa inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. |
| Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se seguirá considerando una inversión inmobiliaria. | | | |
| 3 | De inmovilizado material a inversiones inmobiliarias | ➔ | Cuando la empresa deje de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas, plusvalías fuera del curso ordinario de las operaciones de la empresa, o ambas. |
| 4 | De inmovilizado material a existencias | ➔ | Cuando el inmueble se destine a su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa, siempre que no haya sido objeto de utilización o explotación. |
| 5 | De existencias a inversiones inmobiliarias | ➔ | Cuando el inmueble sea objeto de arrendamiento operativo. |
| 6 | De existencias a inmovilizado material | ➔ | Cuando la empresa comience a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos. |

Notas:

- En relación a la clasificación inicial de un inmueble en balance, véase la Pregunta de la semana nº 66.
- Si la entidad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procederá su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.

Base normativa: Resolución de 1 de marzo de 2013, del ICAC, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias. Consulta 1 de contabilidad del BOICAC 36.

Para dudas y aclaraciones contactar con el departamento técnico del CCJCC

Las preguntas publicadas hasta la fecha están disponibles en la [web del Col·legi](#)

21 de mayo de 2018