

? 185

Com es registra la cessió d'un dret de superfície a canvi d'un cànon constant periòdic i la futura reversió de la propietat de l'immoble que es construeixi sobre el terreny cedit?

Contraprestació	Cànon periòdic	Reversió de la propietat de l'immoble
Societat		
Propietària del terreny	Ingrés anual seguint el principi de meritació.	Reconèixer el futur dret de propietat sobre l'immoble com un actiu —dret de crèdit a rebre un immoble— ¹ i el corresponent ingrés de forma sistemàtica durant el termini de la cessió, ² d'acord amb un criteri financer.
Superficiària	Cànon periòdic	Construcció de l'immoble
	Despesa anual seguint el principi de meritació.	Reconèixer el cost de la construcció com a immobilitzat material, que s'anirà amortitzant, un cop estigui en condicions de funcionament, durant el període restant del termini de la cessió ² o, si fos inferior, durant la vida econòmica de l'actiu.

¹Excepte millor evidència, l'import que hauria de lluir en l'actiu en finalitzar el dret de superfície es podria assimilar al valor net comptable de la construcció en l'empresa superficial, en aquesta data, en el cas que l'amortització es calculés en funció de la vida econòmica de l'actiu.

²Duració del contracte, inclòs el període de renovació quan existeixin evidències que suporten que aquesta es produirà.

Base normativa: Consulta núm. 1 del BOICAC 96 i consulta núm. 2 del BOICAC 106.

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

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

23 de novembre de 2020



? 185

¿Cómo se registra la cesión de un derecho superficie a cambio de un canon constante periódico y la futura reversión de la propiedad del inmueble que se construya sobre el terreno cedido?

Contraprestación	Canon periódico	Reversión de la propiedad del inmueble
Sociedad		
Propietaria del terreno	Ingreso anual siguiendo el principio de devengo.	Reconocer el futuro derecho de propiedad sobre el inmueble como un activo —derecho de crédito a recibir el inmueble— ¹ y el correspondiente ingreso de forma sistemática durante el plazo de la cesión, ² de acuerdo con un criterio financiero.
Superficiaria	Canon periódico	Construcción del inmueble
	Gasto anual siguiendo el principio de devengo.	Reconocer el coste de la construcción como inmovilizado material, que se irá amortizando, una vez esté en condiciones de funcionamiento, durante el periodo restante del plazo de la cesión ² o, si fuera inferior, durante la vida económica del activo.

¹Salvo mejor evidencia, el importe que debería lucir en el activo al finalizar el derecho de superficie podría asimilarse al valor neto contable de la construcción en la empresa superficiaria, en dicha fecha, en el supuesto de que la amortización se calculase en función de la vida económica del activo.

²Duración del contrato, incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir.

Base normativa: Consulta nº. 1 del BOICAC 96 y consulta nº. 2 del BOICAC 106.

Para dudas y aclaraciones contactar con el departamento técnico

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

23 de noviembre de 2020

