



El Col·legi comptable

30 Aniversario- 30 Casos contables

Caso3 Periodo de carencia en un arrendamiento operativo

20/03/2026

En el contrato de alquiler de un local, considerando las reformas necesarias que tendrá que acometer, Empezamos, S.A. ha pactado con el arrendador las siguientes condiciones:

- Fecha de la firma del contrato: 01/01/200x.
- Duración del contrato: 6 años a partir de la firma del contrato.
- Importe de la cuota mensual: 1.000 euros.
- Periodo de carencia, durante el cual no se abonará ninguna cuota: 4 meses, para la realización de reformas en el local. Transcurrido este periodo, se iniciará la actividad.
- El efecto financiero asociado al periodo de carencia no se considera material.



¿Por qué importe debería reconocer Empezamos, S.A. la renta mensual del alquiler?



Consideramos que Empezamos, S.A. obtiene el control del local al inicio del contrato, siendo el periodo de carencia únicamente un incentivo del contrato.

Cálculo de la renta mensual:

- | | |
|---|-------------|
| • Importe total cuotas a pagar
1.000 €/mes x (12 meses/año x 6 años - 4 meses) | 68.000€ |
| • Duración del arrendamiento desde la cesión del local
6 años x 12 meses/año | 72 meses |
| • Gasto mensual a registrar
68.000 €/72 meses | 944,4 €/mes |



Base normativa:

- PGC NRV 8^a.2 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar- Arrendamiento operativo.
- BOICAC n.º 96 consulta n.º 11 y BOICAC n.º 87 consulta n.º 3.

Pregunta de la semana

n.º 49

Para dudas y aclaraciones contactar con el departamento técnico
Los casos publicados hasta la fecha están disponibles en la [web del Col·legi](#)