



Caso 16 Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

03/07/2026

Después del primer día de Fòrum, esperamos que estéis bien y que la jornada de ayer os haya dejado a todos con el "orgullo de profesión" intacto, porque un inversor necesita vuestra ayuda.

Hace unos meses este inversor adquirió un complejo hotelero en el Puerto de Aiguadolç para explotarlo como inversión inmobiliaria y actualmente su valor neto contable es de 40 millones de €.

Hoy a primera hora, un grupo de 300 auditores exhaustos, después de una noche de fiesta y largas conversaciones sobre inteligencia artificial y sostenibilidad han decidido asaltar pacíficamente las cafeterías de los alrededores buscando cafeína. Ante el colapso logístico, el mercado turístico de Sitges entra en pánico y los analistas hoteleros prevén una bajada temporal de la reputación del sector si no se reponen las existencias de café inmediatamente.

Ante esta situación, el inversor deduce que debe determinar el importe recuperable de la inversión para evaluar si debe deteriorarla.

De momento tiene una oferta en firme por el hotel, en su estado actual, de 35 millones de € y estima que tendrá que asumir unos costes de venta de 500 mil €.

Los flujos de caja futuros estimados, si continúa organizándose el Fòrum en los próximos 10 años, descontándolos a una tasa adecuada, dan un valor en uso de 38 millones de €.



¿Por qué importe debería deteriorarse la inversión?



La inversión en el hotel debe deteriorarse en 2 millones de €, diferencia entre el valor neto contable y el importe recuperable (entendido como el mayor de los siguientes valores: a) el valor razonable del activo deducidos sus costes de venta; b) el valor en uso del activo).



Base normativa:

- Apdo. 2.2 de la NRV 2ª y NRV 4ª del PGC.
- RICAC 18/09/2013, por la que se dictan NRV e información a incluir en la memoria de las cuentas anuales sobre el deterioro del valor de los activos.

Pregunta de la semana

n.º [309](#) y [310](#)



Nota: este caso contable ha sido realizado con la ayuda de la IA.

Para dudas y aclaraciones contactar con el departamento técnico

Los casos publicados hasta la fecha están disponibles en la [web del Col·legi](#)