



Caso 17 Deterioro de valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias

10/07/2026

A 31/12/200x, la sociedad Fabricando, S.L. identifica indicios de deterioro en los activos de una unidad generadora de efectivo (UGE) como consecuencia de cambios significativos en el entorno tecnológico. En este contexto, estima que el valor razonable de la UGE asciende a 80.000€, con unos costes de venta de 500€. Por otra parte, el valor en uso de la UGE es de 81.275€.



Si el VNC de los activos de la UGE a 31/12/200x asciende a 180.000€, ¿Por qué importe deberían deteriorarse los activos de la UGE a 31/12/200x?



A 31/12/200x, los activos de la UGE deben deteriorarse en 98.725€, diferencia entre su valor neto contable y el importe recuperable de la UGE (entendido como el mayor de los siguientes valores: a) el valor razonable deducidos sus costes de venta; b) el valor en uso).



Base normativa:

- Apdo. 2.2 de la NRV 2ª y NRV 4ª del PGC.
- RICAC 01/03/2013 por la que se dictan NRV del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias
- 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](#)



[Ejemplo 2](#)

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



Ejemplo 2

La sociedad Alquilamos, S.L. adquirió el 31/12/200x-3 un inmueble, con un valor de coste de 300.000€ y una vida útil estimada de 30 años, que destina al alquiler.

A 31/12/200x, el valor razonable del inmueble, equivalente al valor de mercado de un inmueble de características y ubicación similares, asciende a 320.000 €, con unos costes de venta de 20.000€; las rentas de alquileres estimadas para los próximos 27 años ascienden a 6.000€/año, sin opción de incremento por el IPC.



¿Debería Alquilamos, S.L. calcular el valor en uso para evaluar si procede deteriorar el inmueble?



No, al ser el valor razonable del activo una vez deducidos sus costes de venta superior al valor neto contable, no es necesario calcular el valor en uso para evaluar su deterioro.

Valor neto contable inmueble $300.000 - ((300.000/30) \times 3)$	270.000€
Valor razonable - costes de venta $320.000 - 20.000$	300.000€

Para dudas y aclaraciones contactar con el departamento técnico

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