

## TRANSACCIONES CON OPCIÓN DE RECOMPRA

Gregorio Labatut Serer

<http://gregorio-labatut.blogspot.com.es/>

Universidad de Valencia.

Hay ocasiones en que existen transacciones con opción de recompra. Esto se produce cuando una empresa vende un bien a otra, y el comprador tiene la opción de revender el producto al vendedor.

Cuando esto sucede con los productos que son el objeto de la actividad de la empresa, nos podemos encontrar con ventas con pacto de recompra. En este caso el problema se centra en determinar si se han transferido todos los riesgos y beneficios sobre los activos para determinar si debe ser reconocido el ingreso, o por el contrario no se ha completado la transacción.

En el Plan General de Contabilidad, este tema se trata en la Norma de Registro y Valoración NRV 15<sup>a</sup>.2 Ingresos por ventas y prestaciones de servicios, en la que se indica que: “Sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.

Se presumirá que no se ha producido la citada transferencia, cuando el comprador posea el derecho de vender los bienes a la empresa, y ésta la obligación de recomprarlos por el precio de venta inicial más la rentabilidad normal que obtendría un prestamista.

b) La empresa no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni retiene el control efectivo de los mismos.

c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.

d) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y

e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad”.

Por lo tanto, en aquellos casos en los que se produzca la transmisión de los bienes, se transmita la propiedad sobre los mismos, pero el comprador conserve la facultad de revender los mismos bienes a la empresa vendedora, y la empresa vendedora tenga la obligación de asumirlos, a pesar de que formalmente se haya perfeccionado la transacción, en el fondo del asunto la empresa vendedora no se ha deshecho totalmente de estos bienes, porque pueden volver a su patrimonio de nuevo por lo que los riesgos y beneficios sobre estos bienes no ha llegado a tramitarse, ya que la empresa no puede desligarse de los activos. Con lo que en este caso, la operación debe tratarse como una operación de financiación.

Operaciones con pacto de recompra, pueden ser por ejemplo:

- Ventas de tejidos a talleres para la confección de la prenda y posterior recompra del producto terminado
- Venta de vehículos con opción de venta para el comprador.
- Ventas en general de cualquier activo con opción de reventa por parte del comprador, etc..

Hay ocasiones que en determinados contratos es difícil determinar este hecho, tal y como se pone de manifiesto en La consulta número 1 del BOICAC número 101/Marzo 2015, sobre el tratamiento contable de una operación de venta de mercancía a un cliente extranjero, y la firma de un contrato con una financiera extranjera de venta con pacto de recompra de dicha mercancía.

La consulta versa sobre la siguiente operación, la empresa A fabrica un producto y su cliente, para financiar la operación, le propone emplear el siguiente procedimiento.

Según afirma el consultante, cuando la mercancía está terminada se la vende con pacto de recompra a una entidad financiera extranjera que pasa a obtener la titularidad del activo junto con “todos los riesgos y derechos que deriven de tal condición” y, además, es la beneficiaria de la póliza del seguro. Como contrapartida, la financiera extranjera paga a la empresa A el importe pactado en el contrato con el cliente, que también está radicado en el extranjero. No obstante la mercancía físicamente sigue en el almacén de la empresa vendedora A. Posteriormente, cuando el cliente extranjero reclama la mercancía para su consumo, la empresa A envía la solicitud de recompra a la financiera, por el importe inicial más los intereses devengados. Simultáneamente, la empresa A vende la mercancía al cliente extranjero y en la factura incluye el precio de venta más el coste por transporte.

La consultante indica que en la factura se incluirán los datos de la financiera extranjera para que el cliente le abone el importe correspondiente. La financiera recibe el importe del cliente extranjero facturado por la empresa A. La liquidación que finalmente realiza la financiera a la empresa consultante será la diferencia entre los intereses acordados y el gasto de transporte.

La consulta versa sobre el adecuado tratamiento contable de esta operación, en especial, el momento en que debe considerarse que se ha producido la venta.

El registro contable de cualquier operación requiere un **previo análisis del fondo económico y jurídico de la misma, tal y como exige el artículo 34.2 del Código de Comercio y, en su desarrollo, el Marco Conceptual de la Contabilidad (MCC)** recogido en la primera parte del Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, **de manera que la contabilización de las operaciones responda y muestre la sustancia económica y no sólo la forma jurídica utilizada para instrumentarlas.**

La norma de registro y valoración (NRV) 14ª. “Ingresos por ventas y prestación de servicios” contenida en la segunda parte del PGC, establece lo siguiente:

“Sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.

**Se presumirá que no se ha producido la citada transferencia, cuando el comprador posea el derecho de vender los bienes a la empresa, y ésta la obligación de recomprarlos por el precio de venta inicial más la rentabilidad normal que obtendría un prestamista.**

- b) La empresa no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni retiene el control efectivo de los mismos.
- c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- d) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y
- e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad”.

Esto es, desde una perspectiva general, antes de reconocer un ingreso por ventas, la empresa deberá llevar a cabo un análisis sobre el cumplimiento de los citados requisitos, circunstancia que originaría un estudio individualizado de las condiciones contractuales de la operación.

**No obstante, si la venta a la empresa financiera se acompaña de un compromiso de recompra por el precio de venta inicial más un interés, cabe concluir que la operación no debe contabilizarse como una venta y posterior compra sino como una operación financiera.**

**Una vez aclarado este primer punto, la cuestión a dilucidar es si la venta al cliente extranjero se produce en el momento en que se firma acuerdo de venta con pacto de recompra con la entidad financiera, produciéndose simultáneamente una operación de financiación de dicha venta, o bien, si la venta se produce en un momento posterior, esto es, con la puesta a disposición de los bienes al cliente extranjero, habiéndose producido la operación financiera previamente.**

**Pues bien, la empresa tendrá que analizar si a la vista de los acuerdos suscritos ha transferido al cliente los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, y no retiene el control efectivo de los mismos.**

**A tal efecto, la circunstancia de que las mercancías sigan en el almacén de la empresa no impediría calificar la operación como una venta y reconocer el correspondiente ingreso en la medida que las mercancías estén identificadas de forma adecuada.**

**En consecuencia, si después del citado análisis se concluye que procede el reconocimiento de la venta, en principio, la empresa consultante mantendrá en su balance un derecho de cobro frente al cliente y un pasivo frente a la entidad financiera, salvo que la empresa haya cedido el derecho de cobro frente al cliente a la entidad financiera y en aplicación de los criterios sobre baja de activos financieros regulados en la NRV 9ª.2.9 del PGC pueda llegarse a la conclusión de que procede la baja del activo financiero por tratarse de una cesión plena o completa.**

**En todo caso, en el momento en que se reciba la liquidación de la entidad financiera por diferencia entre los intereses devengados y el coste del transporte repercutido al cliente extranjero, ambos conceptos se deberán mostrar de acuerdo**

**con su naturaleza en la cuenta de pérdidas y ganancias sin que por lo tanto proceda contabilizar el importe neto resultante.**

Veamos tres casos prácticos:

### **CASO PRÁCTICO 1:**

Supongamos una sociedad de filatelia que vende sellos a sus clientes con una opción de venta a favor del cliente, de modo que puede obligar a la empresa a recomprar los sellos al cabo de dos años.

Se realiza una operación de venta de sellos el 1 de enero de 20x8 por 100.000 euros al contado (IVA 21 %), la opción se establece para dentro de dos años en 121.000 euros. Los sellos tenían un valor de coste inicial de 40.000 euros, y por este importe se encontraban en el inventario de la empresa.

Se pide: Contabilizar esta operación.

#### **SOLUCIÓN:**

Claramente se trata de una operación de venta, con obligación de recompra por parte de la empresa vendedora, en consecuencia ésta no se desprende totalmente de los riesgos y beneficios del activo, que puede volver a su patrimonio.

Se debe tratar como una operación de financiación, hasta el momento en el que se materialice, o no, la recompra.

Contabilización el 1 de enero de 20x8:

121.000	(57x) Tesorería	(171) Deudas a largo plazo	100.000
		(477) H.P. IVA repercutido	21.000

Cálculo del tipo de interés de la operación:

$$100.000 = 121.000 \times (1 + i)^{-2}$$

Despejando  $i = 10\%$ <sup>1</sup>

Contabilización el 31 de diciembre de 20x8 por los intereses devengados: 10 % sobre 100.000 = 10.000

10.000	(662) Intereses de deudas.	(171) Deudas a largo plazo	10.000
--------	----------------------------	----------------------------	--------

Contabilización el 1 de enero de 20x9 por la reclasificación de la deuda a largo plazo en corto plazo.

110.000	(171) Deudas a largo plazo.	(521) Deudas a corto plazo	110.000
---------	-----------------------------	----------------------------	---------

Contabilización a 31 de diciembre de 20x9: Intereses devengados: 10 % sobre 110.000 = 11.000 euros.

11.000	(662) Intereses de deudas.	(521) Deudas a corto plazo	11.000
--------	----------------------------	----------------------------	--------

Contabilización el 1 de enero de 20x10.

<sup>1</sup> Pude utilizarse para ello la hoja de cálculo Excel, funciones financieras, TIR (tasa interna de retorno)

Pueden suceder dos cosas:

1. El cliente ejerce la opción de reventa.

121.000	(521) Deudas a corto plazo.	(521) Bancos cuenta corriente	146.410
25.410	(472) H. P. iva soportado 21 % sobre 121.000		

2. El cliente no ejerce la opción de reventa, y por lo tanto, debe ser reconocida contablemente la venta de los sellos.

121.000	(521) Deudas a corto plazo.	(700) Ventas de mercaderías	121.000
---------	-----------------------------	-----------------------------	---------

## CASO PRÁCTICO 2:

Una entidad vende el inmueble donde se encuentran ubicadas sus oficinas por un precio de 50.000.000 € a otra entidad. El precio de adquisición del inmueble fue de 45.000.000 € y se encuentra amortizado en un 10%. La vida útil restante es de 30 años.

La entidad vendedora, tras realizar la operación de venta, alquila a la compradora el inmueble por un importe de 300.000 € anuales, durante un periodo de 5 años (el alquiler se devenga a principios de año). Al final del periodo de arrendamiento la entidad compradora tiene el derecho de vender a la empresa vendedora el inmueble por importe de 75.000.000 €. (IVA 21 %)

SOLUCIÓN:

Se trata de una venta de un inmueble con opción de reventa por parte del comprador. Debe ser tratado como una operación de financiación.

En primer lugar vamos a determinar cuál es el tipo de interés anual de la operación:

$$\begin{aligned}
 50.000.000 - 300.000 \\
 &= - 300.000 \times (1 + i)^{-1} - (1 + i)^{-2} - (1 + i)^{-3} - (1 + i)^{-4} \\
 &\quad - 75.000.000 \times (1 + i)^{-5}
 \end{aligned}$$

De donde  $i = 9,007431\%^2$

El cuadro de amortización de la financiación será el siguiente:

AÑOS	CUOTA	INTERÉS	DEVOLUCIÓN CAPITAL	CAPITAL
0				49.700.000,00
1	300.000,00	4.476.693,01	- 4.176.693,01	53.876.693,01
2	300.000,00	4.852.905,73	- 4.552.905,73	58.429.598,74
3	300.000,00	5.263.005,56	- 4.963.005,56	63.392.604,29
4	300.000,00	5.710.044,84	- 5.410.044,84	68.802.649,13
5	75.000.000,00	6.197.350,87	68.802.649,13	-

Formalmente se trata de un pago de un alquiler, pero como está ligado a la operación de financiación, en el fondo son los intereses que devenga la operación.

<sup>2</sup> Puede utilizarse para su cálculo la hoja de cálculo EXCEL, funciones financieras, TIR.

### Contabilización:

Año 0. Firma del contrato: Se estipula el precio de 50.000.000 euros menos el alquiler por anticipado del primer año:  $50.000.000 - 300.000 = 49.700.000$

60.137.000	(57x) Tesorería	(171) Deudas a largo plazo (477) H.P. IVA repercutido	49.700.000 10.437.000
------------	-----------------	--	--------------------------

Año 1: Devengo de gastos financieros: Hay que recordar que aunque formalmente se trata de un pago de un alquiler, pero como está ligado a la operación de financiación, en el fondo son los intereses que devenga la operación.

4.476.693,01	(662) Intereses de deudas.	(171) Deudas a largo plazo	4.176.693,01
63.000	(472) H.P. IVA soportado (iva del alquiler 21 %)	(57) Tesorería	363.000

### Año 2:

4.852.905,73	(662) Intereses de deudas.	(171) Deudas a largo plazo	4.552.905,73
63.000	(472) H.P. IVA soportado (iva del alquiler 21 %)	(57) Tesorería	363.000

### Año 3:

5.263.005,56	(662) Intereses de deudas.	(171) Deudas a largo plazo	4.963.005,56
63.000	(472) H.P. IVA soportado (iva del alquiler 21 %)	(57) Tesorería	363.000

### Año 4:

5.710.044,84	(662) Intereses de deudas.	(171) Deudas a largo plazo	5.410.044,84
63.000	(472) H.P. IVA soportado (iva del alquiler 21 %)	(57) Tesorería	363.000

### Reclasificación de la deuda a largo plazo en deuda corto plazo:

68.802.649,13	(171) Deudas a largo plazo.	(521) Deudas a corto plazo	68.802.649,13
---------------	-----------------------------	----------------------------	---------------

### Año 5. Pueden suceder dos cosas:

1. Se ejerce la opción de reventa:

68.802.649,13	(521) Deudas a corto plazo.	(521) Bancos cuenta corriente	90.750.000
6.197.350,87	(662) Intereses de deudas	75.000.000 + 15.750.000	
15.750.000	(472) H. P. iva soportado 21 % sobre 75.000.000		

2. No se ejerce la opción de reventa:

Hasta este momento el activo estará registrado en la empresa vendedora, y lo amortizará, por lo tanto, el valor contable en ese momento de la construcción será:

Valor de la construcción a la firma inicial del contrato (momento cero): 45.000.000  
 (-) Amortización acumulada:  $(45.000.000/30) \times 5$  ..... (7.500.000)  
 Valor contable en el momento de la opción de reventa ..... 37.500.000

68.802.649,13	(521) Deudas a corto plazo.	(211) Construcciones	45.000.000
6.197.350,87	(662) Intereses de deudas	(771) Beneficios procedentes del inmovilizado material	37.500.000
7.500.000	(280) Amortización Acumulada	75.000.000 – 37.500.000	

### CASO PARÁCTICO 3:

La empresa A fabrica un producto y su cliente, para financiar la operación, le propone emplear el siguiente procedimiento.

El 1 de marzo de 20x14, cuando la mercancía está terminada se la vende con pacto de recompra a una entidad financiera extranjera que pasa a obtener la titularidad del activo junto con “todos los riesgos y derechos que deriven de tal condición” y, además, es la beneficiaria de la póliza del seguro. El precio de venta de la mercancía vendida es de 1.000.000 de euros.

Como contrapartida, la financiera extranjera paga a la empresa A el importe pactado en el contrato con el cliente, que también está radicado en el extranjero, en total 1.000.000 de euros. No obstante la mercancía físicamente sigue en el almacén de la empresa vendedora A.

Dentro de seis meses, cuando el cliente extranjero reclama la mercancía para su consumo, la empresa A envía la solicitud de recompra a la financiera, por el importe inicial más los intereses devengados 6 % anual.

Al mismo tiempo, la empresa A vende la mercancía al cliente extranjero y en la factura incluye el precio de venta (1.000.000 de euros) más el coste por transporte (5.000 euros).

En la factura se incluirán los datos de la financiera extranjera para que el cliente le abone el importe correspondiente a la financiera.

La financiera recibe el importe del cliente extranjero facturado por la empresa A (1.005.000). La liquidación que finalmente realiza la financiera a la empresa consultante será la diferencia entre los intereses acordados del 6 % anual y el gasto de transporte (5.000 euros).

Supongamos dos casos:

Caso a): En el contrato de venta con el cliente extranjero, la empresa A ha transferido al cliente extranjero los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes,

y no retiene el control efectivo de la misma, y además la sociedad extranjera es la beneficiaria de la póliza del seguro, desde el 1 de marzo de 20x14.

Caso b) En el contrato de venta con el cliente extranjero, la empresa A ha transferido al cliente extranjero los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, y no retiene el control efectivo de la misma, y además la sociedad extranjera es la beneficiaria de la póliza del seguro, desde 1 de septiembre de 20x14.

Se pide: Registrar esta operación en cada uno de los casos señalados.

**SOLUCIÓN:**

Caso a): En el contrato de venta con el cliente extranjero, la empresa A ha transferido al cliente extranjero los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, y no retiene el control efectivo de la misma, y además la sociedad extranjera es la beneficiaria de la póliza del seguro, desde el 1 de marzo de 20x14.

Día 1 de marzo de 20x14.

Por la operación de venta con el cliente extranjero. Se transfieren todos los riesgos, beneficios inherentes a la propiedad y el control.

1.000.000	(430) Clientes	(700) Ventas de mercaderías	1.000.000
-----------	----------------	-----------------------------	-----------

Se dan de baja las mercancías del inventario por su valor de coste.

Por la financiación recibida:

1.000.000	(57x) Tesorería	(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	1.000.000
-----------	-----------------	---	-----------

Día 1 de septiembre de 20x14.

Por el servicio de transporte.

5.000	(430) Clientes	(700) Ventas de mercaderías	5.000
-------	----------------	-----------------------------	-------

Por los intereses:

6 % sobre 1.000.000 (1/2) = 30.000 euros.

30.000	(662) Intereses de deudas.	(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	30.000
--------	----------------------------	---	--------

Por la liquidación con la entidad financiera:

1.030.000	(520) Deudas a corto plazo con	(430) Clientes	1.005.000
-----------	--------------------------------	----------------	-----------



	entidades de crédito		
		(57x) Tesorería	25.000

Caso b) En el contrato de venta con el cliente extranjero, la empresa A no ha transferido al cliente extranjero los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, y retiene el control efectivo de la misma, y además la sociedad extranjera es la beneficiaria de la póliza del seguro, desde 1 de septiembre de 20x14.

Día 1 de marzo de 20x14.

No se produce la venta, porque la empresa A retiene todos los riesgos, beneficios inherentes a la propiedad y el control.

Se mantienen las mercancías en el inventario por su valor de coste.

Por la financiación recibida:

1.000.000	(57x) Tesorería	(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	1.000.000
-----------	-----------------	---	-----------

Día 1 de septiembre de 20x14.

Por la venta y el servicio de transporte.

1.005.000	(430) Clientes	(700) Ventas de mercaderías	1.005.000
-----------	----------------	-----------------------------	-----------

Por los intereses:

6 % sobre 1.000.000 (1/2) = 30.000 euros.

30.000	(662) Intereses de deudas	(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	30.000
--------	---------------------------	---	--------

Por la liquidación con la entidad financiera:

1.030.000	(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	(430) Clientes	1.005.000
		(57x) Tesorería	25.000

Un saludo cordial para todos los amables lectores.

Gregorio Labatut Serer