ACCID

Associació Catalana de Comptabilitat i Direcció

NOTA TÉCNICA

Junio 2025

Soluciones para el registro y mantenimiento en balances de los activos inmovilizados e inmobiliarios a valores actualizados de mercado

JOSÉ CARLOS BALAGUÉ DOMÉNECH

Economista

Las afirmaciones u opiniones expresadas en estas publicaciones son las propias de los autores y no necesariamente reflejan las opiniones o los puntos de vista de la ACCID.

Presentación

El estudio pretende, por una parte, proponer una modificación de la normativa de valoración de activos para conseguir el objetivo de que los balances expresen la verdadera situación económica, financiera y patrimonial, la imagen fiel. Alternativamente, de no considerar conveniente las modificaciones propuestas, se propone el reconocimiento del sistema de contabilidad dúplice expuesta en el estudio como solución 1, que no requiere modificaciones en el actual modelo de contabilidad.

También se propone sensibilizar a los profesionales en relación con los temas que se tratan en esta publicación.

Introducción

En el marco de la normativa contable vigente, el principio de imagen fiel —eje fundamental de las cuentas anuales— puede verse comprometido si los activos inmovilizados, los activos inmobiliarios o las inversiones financieras se presentan en el balance exclusivamente a su precio de adquisición o a su coste de producción. Para reflejar adecuadamente la realidad económica de la empresa, estos activos deben valorarse, siempre que sea posible, a su **valor razonable**, que puede coincidir o no con el **valor de mercado**, dependiendo de la existencia o no de un mercado activo. En ausencia de dicha valoración, el balance puede no ofrecer una imagen fiel de la situación patrimonial de la entidad. En el PGC actual, esta situación solo se produce cuando el valor de mercado es inferior al precio de adquisición o de producción ya que se debe contabilizar el correspondiente deterioro.

El presente estudio contempla dos soluciones para disponer de los referidos activos a valores actualizados de mercado, lo que no ocurre con la normativa actual en España, ni tampoco en la internacional cuando se da opción a sociedades y empresas de valorar sus activos a valor de coste en vez de hacerlo a valor de mercado (NIIF 40).

Una primera solución, solución 1, consiste en disponer de un sistema de contabilidad dúplice, formado por la contabilidad financiera y otra contabilidad complementaria de aquella, en la que registrar las revaluaciones de los activos, disponiendo de balances integrados deducidos de ellas, con activos actualizados a valores reales de mercado, sin conculcar las normas de registro y valoración del PGC ni el marco normativo de información financiera de obligado cumplimiento, sino por el contrario, complementándolo.

Otra solución, solución 2, consiste en la actualización de los activos a valores de mercado en la contabilidad financiera, solución no compatible con la normativa vigente, aunque no por ello, como se verá, carente de legitimidad.

Antes de pasar a analizar las dos aludidas soluciones resulta oportuno revisar la normativa contable en España, así como la internacional, relativas a la valoración de activos.

El modelo contable español

La normativa española sobre contabilidad está formada por el Código de Comercio (CC), el Plan General de Contabilidad (PGC), el PGC para pymes, la normativa para microempresas y legislación de desarrollo y las resoluciones del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) .

También la Ley del Impuesto de Sociedades (LIS) hace una explícita referencia a la valoración de activos, a efectos fiscales.

El CC, artículo 38 f), dispone: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes, los activos se contabilizarán por el precio de adquisición o por el coste de producción…"*

El PGC Segunda Parte. Normas de registro y valoración: 2ª Inmovilizado material, dispone*: "1. Valoración inicial. Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. … 2. Valoración posterior. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas."*

En 3ª Normas particulares sobre inmovilizado material, identifica y define las cuentas que constituyen el inmovilizado material, entre ellas las que mayores fluctuaciones al alza de precios pueden experimentar: solares sin edificar, construcciones, edificaciones.

En cuanto a las inversiones inmobiliarias: *"4.ª Inversiones inmobiliarias, Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias."*.

La Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias se pronuncia siguiendo idénticos criterios que el PGC**.**

La Resolución del ICAC de 1 de marzo de 2013 de desarrollo reglamentario de los criterios de registro y valoración del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias dispuestas por el CC y el PGC, sigue, tal como el nombre de la Resolución indica, lo dispuesto por ambas normas, ampliando y aclarando conceptos expuestos en ellas.

Sin embargo, tanto el PGC como la Resolución del ICAC, hacen especial hincapié en la contabilización como mayor valor de coste del precio de adquisición y del coste de producción: *"... la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones…"*.

La valoración de activos

Es como se ha dicho, al precio de adquisición o al coste de producción, deducidas la amortización acumulada y las depreciaciones contabilizadas. En ningún lugar se contemplan las valoraciones de los activos a valores razonables, según la normativa, o de mercado, con la excepción que ya se ha indicado del deterioro cuando el valor de mercado se sitúa por debajo del precio de adquisición o valor de producción. Otra excepción es que determinados activos financieros se han de valorar a valor razonable.

Un ejemplo de la problemática que el hecho plantea es el siguiente: una sociedad mercantil adquirió hace cincuenta años un inmueble en una de las avenidas más emblemáticas de Barcelona por treinta millones de pesetas; su contravalor es 180.303 euros. El inmueble tiene hoy, en el año 2025, un valor de mercado de cincuenta millones de euros. La referida normativa contable (Plan General de Contabilidad en concreto) exige mantener valorado el inmueble en el balance a su valor contable histórico. Desde 1975 se han aprobado distintas actualizaciones de balances, concretamente en los años 1983, 1996 y 2012. Si bien estas actualizaciones no resuelven completamente el problema de fondo, sí podrían aplicarse en este caso como instrumento para aproximar los valores contables a una imagen más fiel de la realidad económica.

Un caso de claro perjuicio ocasionado por el modelo de valoración de la normativa es el de sociedades que cierran el ejercicio con pérdidas del propio ejercicio y/o anteriores, que hace que la sociedad se halle en uno de los casos de disolución necesaria previsto en el art. 363.1. e) de la Ley de Sociedades de Capital, y se vean en la obligación de disolverse, incluso en el caso de que los inmovilizados a valores reales de mercado poseídos sean muy superiores a los valores contables, cuestión que ha sido causa de serios problemas en el Registro Mercantil.

La LSC es taxativa en orden a obligar la disolución de sociedades en las que se den las circunstancias previstas en el art. 363.1 e), sin tener en cuenta las valoraciones a valores de mercado de los activos inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias, cuestión esta no resuelta por la Ley de Sociedades de Capital ni tampoco por el marco normativo de información financiera.

La imagen fiel

De otra parte, el PGC exige que los estados financieros deben expresar la situación económico, financiera y patrimonial de la empresa, lo que se ha universalizado en la expresión imagen fiel, lo cual **plantea una contradicción lógica**[1] entre lo que dispone el PGC respecto a la valoración de los activos y la imagen fiel, contradicción lógica que puede expresarse según el siguiente razonamiento: **la condición para que los balances presenten la imagen fiel estriba en que los activos estén valorados a valor razonable o de mercado; los activos no están valorados a valor razonable o de mercado, luego los balances no expresan la imagen fiel;** pues **jamás podrán expresar la imagen fiel balances con activos valorados a valores contables históricos**.

Disponer que los auditores manifiesten en sus informes que las cuentas anuales "expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación" (NIA 700 ES) resulta discutible, debido a la contradicción lógica que ello implica. No es coherente afirmar que se ofrece una imagen fiel cuando el propio marco normativo aplicable obliga, en muchos casos, a valorar los activos únicamente a coste histórico, en lugar de permitir el uso del valor razonable o de mercado, que reflejaría mejor la realidad económica. En todo caso, lo que sí es cuestionable es lo que afirma el tercer párrafo del primer punto del Marco Conceptual, cuando sostiene que "la aplicación sistemática y regular de los requisitos, principios y criterios contables… deberá conducir a que las cuentas anuales muestren la imagen fiel del patrimonio...". Esta afirmación parte del supuesto —discutible— de que basta con aplicar correctamente las normas para lograr una imagen fiel, cuando en realidad el problema radica en la propia limitación del marco normativo vigente para reflejar adecuadamente el valor real de determinados activos.

[1] Se da una contradicción lógica cuando un argumento contiene elementos que son opuestos o que se contraponen. Si uno de los términos es verdadero, por ende el otro es falso (o viceversa), ya que una cosa no puede ser al mismo tiempo verdadera y falsa.

Normas internacionales. - Normas Internacionales de la Unión Europea sobre Información Financiera (NIIF) y de contabilidad (NIC UE)

Las Normas Internacionales de Información Financiera, - NIIF -, aun cuando adoptadas por la Unión Europea no son de aplicación en España, excepto para las empresas que cotizan en bolsa. La NIIF 13 Valoración a valor razonable dispone: *"2. El valor razonable es una valoración basada en el mercado. Para algunos activos y pasivos, es posible que se disponga de información de mercado o de transacciones de mercado observables. Para otros activos y pasivos es posible que no se disponga de información de mercado ni de transacciones de mercado observables. Sin embargo, el objetivo de la valoración del valor razonable en ambos casos es el mismo: estimar el precio al que se realizaría una transacción ordenada para vender un activo o transferir un pasivo entre participantes en el mercado en la fecha de valoración bajo las condiciones de mercado actuales (es decir, un precio de salida en la fecha de valoración desde la perspectiva de un participante en el mercado que mantiene el activo o es titular del pasivo).* 3. *Cuando no se dispone* (disponga) *del precio de un activo o pasivo idénticos, una* (la) *entidad valora* (establecerá) *el valor razonable empleando otra técnica de valoración que maximiza* (maximice) *el uso de variables observables pertinentes y minimiza* (minimice) *el uso de variables no observables".*

Y sigue la NIIF 13: ... *"Dado que el valor razonable es una valoración que se basa en el mercado, se obtiene aplicando las hipótesis que los participantes en el mercado emplearían a la hora de fijar el precio de un activo o pasivo, incluyendo las hipótesis sobre el riesgo".*

De otra parte, la NIIF 40 Inversiones inmobiliarias, dispone que las inversiones inmobiliarias se valorarán inicialmente, al coste (NIIF40.20) y que para las valoraciones posteriores da opción entre la valoración al valor de coste y el valor razonable (NIIF 40.30), es decir, las sociedades y empresas pueden adoptar uno u otro criterio de valoración según decidan, lo que cabe añadir que la propuesta de la opción de la NIIF tampoco resulta muy razonable, pues para disponer de información fidedigna los activos deben estar valorados necesariamente a valor razonable o de mercado.

En idéntico sentido que la NIFF se pronuncia la NIC UE 16:

NIC UE 16

... "Valoración posterior a su reconocimiento…29. La entidad ***elegirá*** *como política contable el modelo del coste (párrafo 30) o el modelo de revalorización (párrafo 31), y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de inmovilizado material*

Modelo del coste.

30 Tras su reconocimiento como activo, un elemento de inmovilizado material se contabilizará por su coste menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Modelo de revaluación.

31 Tras su reconocimiento como activo, un elemento del inmovilizado material cuyo valor razonable pueda valorarse con fiabilidad, se contabilizará por un valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Las revaluaciones se harán con la suficiente regularidad para asegurar que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable a la fecha del balance."

Soluciones posibles

Solución 1. Sistema de contabilidad dúplice. Registro de las actualizaciones en una contabilidad complementaria

Para el registro de actualización de activos – revaluaciones –, necesario para tener una información actualizada de los valores de tales activos, y que las normas de registro y valoración no permiten, se soluciona disponiendo, de un sistema de contabilidad distinto al sistema de contabilidad financiera: sistema de contabilidad complementaria de actualización de valores.

La solución consiste en llevar los valores de actualización en un sistema de cuentas complementario del sistema de la contabilidad financiera. Ello supone contar con una contabilidad complementaria de la contabilidad financiera, en la que se registren las variaciones de valor de los inmovilizados y de las inversiones inmobiliarias, necesario para tener actualizados los valores de los activos que no facilita la contabilidad financiera. Este sistema de contabilidad tiene por finalidad complementar los valores de la contabilidad financiera que por el PGC no tienen cabida en ella. Por integración de los dos balances, el de la contabilidad financiera y el de la contabilidad complementaria, se obtiene un balance integrado que expresa los valores de los activos inmovilizados, los activos inmobiliarios y las inversiones financieras a valor razonable, de mercado.

La admisibilidad en la normativa de la solución postulada, basada en un balance integrado de los dos sistemas de contabilidad, está implícitamente contemplada por el PGC (primera parte, marco conceptual de la contabilidad, 1 cuentas anuales) al disponer *"Cuando se considere que el cumplimiento de los requisitos, principios y criterios contables incluidos en este Plan General de Contabilidad no sea suficiente para mostrar la mencionada imagen fiel, se suministrarán* en la memoria *las informaciones complementarias precisas para alcanzar este objetivo".*

El recurso que prevé el PGC para informar de tales valores reales de forma extracontable es la inclusión en la memoria.

Los resultados de la propuesta de operar con un sistema de contabilidad dúplice, sus ventajas, son óptimos. Para las empresas, cualquiera que sea su actividad y dimensión, disponer de balances integrados con valores actualizados, permite mostrar a socios, bancos, y posibles inversionistas la situación económica, financiera y patrimonial ajustada a la realidad, lo que no se consigue con el actual modelo de contabilidad basado en normas que exigen mantener los balances a valores contables históricos que no reflejan la razonabilidad de la situación financiera y patrimonial de las empresas.

Solución 2. Registro de las actualizaciones de valor en la contabilidad financiera

La segunda solución, solución 2, consiste en la revaluación de los activos inmovilizados y las inversiones inmobiliarias en la contabilidad financiera, con lo que en el balance los activos constarán valorados a valores razonables o de mercado, recogiéndose en la memoria la información pertinente respecto al montante de las revaluaciones practicadas, contraviniendo así la normativa sobre valoración de activos, pero justificando su legitimidad como seguidamente se verá.

Cabe observar lo que dicen al respecto el CC y la LIS sobre el valor razonable (los marcados en negrita son nuestros):

CC Art. 38 bis *"1. Los activos y pasivos* ***podrán valorarse por su valor razonable*** *... dentro de los límites de la normativa europea. En ambos casos deberá indicarse si la variación de valor originada en el elemento patrimonial como consecuencia de la aplicación de este criterio debe imputarse a la cuenta de pérdidas y ganancias o debe incluirse directamente en el patrimonio neto. 2. Con carácter general,* ***el valor razonable se calculará con referencia a un valor de mercado*** *fiable. En aquellos elementos para los que no pueda determinarse un valor de mercado fiable, el valor razonable se obtendrá mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración con los requisitos que reglamentariamente se determine.* Es decir, el valor razonable se identifica con el valor de mercado. *Los elementos que no puedan valorarse de manera fiable de acuerdo con lo establecido en el párrafo precedente, se valorarán con arreglo a lo dispuesto en el apartado f) del artículo 38."*

Respecto a la referencia a los *límites de la normativa europea* debe entenderse según las normas aceptadas por la UE: las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas Internacionales de Contabilidad (NIC UE).

El PGC Primera Parte 6. Criterios de valoración, define el valor razonable como *el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción … en el mercado…"*

Paradójicamente también, según el PGC, ciertos instrumentos financieros, activos financieros, se valorarán, a su valor razonable mientras que otros no. Es decir que los balances, en sus distintas partidas pueden estar valorados con diferentes criterios.

El PGC en la, primera parte, Marco conceptual de la contabilidad. 1º cuentas anuales. Imagen fiel, dispone: *"…En aquellos casos excepcionales en los que dicho cumplimiento fuera incompatible con la imagen fiel que deben proporcionar las cuentas anuales, se considerará improcedente dicha aplicación. En tales casos, en la memoria se motivará suficientemente esta circunstancia y se explicará su influencia sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa."*

Estos párrafos de la primera parte del PGC, suficientemente explícitos, dan cobertura al hecho de valorar los activos inmobiliarios a valor razonable, y debieran ser suficientes para admitir revaluaciones de tales activos.

La Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades (LIS), en su artículo 17.1, respecto a las revaluaciones voluntarias de activos, dispone:

"Art.17. Regla general y reglas especiales de valoración en los supuestos de transmisiones lucrativas y societarias. Con carácter general, según el título del artículo concreta: *"…1. Los elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con los criterios previstos en el Código de Comercio, corregidos por la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley. No obstante, las variaciones de valor originadas por aplicación del criterio del valor razonable no tendrán efectos fiscales mientras no deban imputarse a la cuenta de pérdidas y ganancias, sin perjuicio de lo señalado en la letra l) del artículo 15 de esta Ley, o mientras no deban imputarse a una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria. El importe de las revalorizaciones contables no se integrará en la base imponible, excepto cuando se lleven a cabo en virtud de normas legales o reglamentarias que obliguen a incluir su importe en la cuenta de pérdidas y ganancias. El importe de la revalorización no integrada en la base imponible no determinará un mayor valor, a efectos fiscales, de los elementos revalorizados.*

La LIS, art. 122, respecto a las revaluaciones, dispone (los marcados en negrita son nuestros):

"Art. 122. Revalorizaciones contables voluntarias.

*1. **Los contribuyentes que hubieran realizado revalorizaciones contables** cuyo importe no se hubiera incluido en la base imponible deberán mencionar en la memoria el importe de aquéllas, los elementos afectados y el período o períodos impositivos en que se practicaron.*

Las citadas menciones deberán realizarse en todas y cada una de las memorias correspondientes a los ejercicios en que los elementos revalorizados se hallen en el patrimonio del contribuyente.

2. Constituirá infracción tributaria grave el incumplimiento de la obligación establecida en el apartado anterior…

La referencia a *los contribuyentes que hubieran realizado revalorizaciones contables* supone en si misma un reconocimiento de la permisión de revaluación.

Legitimidad de las revaluaciones en la contabilidad financiera

Dos aforismos jurídicos en el contexto de este estudio son esencialmente relevantes para un apoyo inicial de la legitimidad de las revaluaciones de activos en la propia contabilidad financiera: son los siguientes: *"Ubi lex non disinguit, nec nos distinguere debemus", "*donde la ley no distingue, no contempla, no se debe distinguir, no cabe contemplar", y *"Ubi lex voluit, dixit; ubi noluit, tacuit","* cuando la ley quiso dispuso, cuando, no guardó silencio", conforme a los cuales, si la voluntad de la ley hubiera sido introducir algo, lo hubiera establecido expresamente, y si no lo ha hecho debe sobreentenderse que lo excluyó deliberadamente.

Ni el CC ni el PGC dicen nada respecto a empresas que, incumpliendo la normativa, valoren sus activos a valor razonable o de mercado. En consecuencia, no habiendo ley ni disposición legal alguna que lo prohíba expresamente cabe considerar que son de aplicación los dos referidos aforismos jurídicos, con lo que las empresas puedan valorarlos a valor razonable, de mercado, cabiendo si acaso entender que la única limitación pudiera ser de índole fiscal, que por lo anteriormente expuesto tampoco.

De otra parte, en orden al principio de jerarquía normativa, la Ley del impuesto de sociedades, de superior rango que el Real Decreto del PGC, con el reconocimiento de la posibilidad de actualización de valores de los activos, resulta ser la legitimación necesaria de tales actualizaciones[2].

Una precisión. Atendiendo a lo que dispone el CC: "… *el valor razonable se calculará con*

[2] El Anexo 1 resume las observaciones formuladas por los evaluadores sobre la propuesta de modificación del modelo contable. Estas observaciones concluyen que la normativa vigente (PGC, Código de Comercio y Ley del Impuesto sobre Sociedades) no permite aplicar criterios de valoración distintos a los legalmente establecidos, salvo en los casos expresamente autorizados por norma.

referencia a un valor de mercado fiable, las revaluaciones de los activos inmobiliarios, tanto en sentido de aumento como en el de reducción, devaluación, deben ser hechas en España por expertos en valoraciones inmobiliarias o sociedades de tasaciones inmobiliarias. Solo en base a informes de valoración emitidos por tales expertos y/o sociedades habrán de poder revaluarse los activos, lo que obliga a disponer de valoraciones anuales si, adoptada la solución 2, se pretende disponer de balances de fin de ejercicio anualmente actualizado.

Como consecuencia de lo expuesto se llega a las siguientes conclusiones:

Primera. La normativa contable española, CC, PGC, Resoluciones del ICAC, disponen que la valoración de los activos debe hacerse a valor de coste de adquisición o al coste de producción y las valoraciones sucesivas a ese mismo valor deducidas amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro.

Segunda. Ninguna norma dispone nada respecto a que si contraviniendo las normas contables, sociedades y empresas valoran sus activos materiales e inversiones inmobiliarias a valores razonables o de mercado.

Tercera. La LIS admite la valoración de activos a valor razonable y los incrementos de valor respecto a los valores contables son ajenos a la tributación por el IS. Las revalorizaciones voluntarias no tienen efectos fiscales y su importe no se integrará a la base imponible del impuesto, excepto cuando la revaluación se haga en virtud de una disposición legal.

Cuarta. La LIS que admite las revaluaciones, es de superior rango que el Real Decreto del PGC, por lo que prevalece aquella sobre este respecto a la legitimización de las revaluaciones.

y Quinta. Consecuente con lo expuesto, no deja de ser admisible valorar los referidos activos a valor razonable, en aplicación de la NIIF 13, la NIIF 40 y la NIC UE 16.

El balance que se obtiene en la solución 2 es directamente el balance de las cuentas anuales, con valores revaluados coincidente con el balance integrado de la solución 1.

Las sociedades y empresas que adopten el valor razonable o de mercado en la valoración de los activos deberán hacer constar tal opción en la memoria e informar en ella del valor de los activos revaluados a valor contable histórico, así como el importe de la revaluación y su registro en una cuenta del Grupo 1, cumplimentando con ello con lo dispuesto por el art 122 de la LIS.

Sin embargo, la solución 2 se complica si se contempla desde el ángulo de la auditoría de cuentas.

Auditoría de cuentas

El balance integrado está a su vez también implícitamente contemplado por la última revisión de la Norma Internacional de Auditoría NIA-ES 700, revisada, adaptada para su aplicación en España mediante Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 11 de abril de 2024, apartados 53 y 54, con vigor a partir del año 2025, al referirse a la **Información adicional presentada junto con los estados financieros** como información cubierta por la opinión del auditor.

Auditoría de cuentas de sociedades que hubieran adoptado la solución 1

La NIA ES 700[3] revisada, adaptada para su aplicación en España mediante Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, de 11 de abril de 2024, apartados 53 y 54, dispone:

"Información adicional presentada junto con los estados financieros (Ref.: Apartados A78-A84)

53. Si junto con los estados financieros auditados se presenta información adicional no requerida por el marco de información financiera aplicable, el auditor evaluará si, según su juicio profesional, la información adicional es, no obstante, parte integrante de los estados financieros debido a su naturaleza o a su modo de presentación. Cuando – se considere - *sea parte integrante de los estados financieros, la información adicional estará cubierta por la opinión del auditor.*

54. Si la información adicional no requerida por el marco de información financiera aplicable no se considera parte integrante de los estados financieros auditados, el auditor evaluará si dicha información adicional se presenta de un modo que la diferencia clara y suficientemente de los estados financieros auditados. Si no es el caso, el auditor solicitará a la dirección que modifique el modo en que la información adicional no auditada se presenta. Si la dirección rehúsa hacerlo, el auditor identificará la información adicional no auditada y explicará en el informe de auditoría que dicha información adicional no ha sido auditada."

Los apartados A78 - A84 de la NIA ES 700 revisada amplían lo expuesto en 53 y 54:

"Información adicional presentada junto con los estados financieros (Ref.: Apartados 53-54)

A78. En algunas circunstancias, las disposiciones legales o reglamentarias u otras normas pueden exigir a la entidad, o ***esta puede elegir hacerlo voluntariamente****, la presentación, junto*

[3] Revisada, adaptada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuenta de 11 de abril de 2024, de aplicación obligatoria en el desarrollo de los trabajos de auditoría de cuentas referidos a cuentas anuales o a otros estados financieros correspondientes a ejercicios económicos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024. En todo caso, será de aplicación a los trabajos de auditoría de cuentas contratados o encargados a partir del 1 de enero de 2025, independientemente de los ejercicios económicos a los que se refieran los estados financieros objeto del trabajo.

con los estados financieros, de información adicional no requerida por el marco de información financiera aplicable..."

La NIA ES 700 revisada da cobertura a las sociedades que hayan adoptado la solución 1 la posibilidad de inclusión con las cuentas anuales del balance integrado resultante de la integración de los balances de las contabilidades financiera y complementaria. En base a la referida *información adicional no requerida por el marco de información financiera aplicable,* 53 y 54 de la NIA 700, revisada, es admisible incluir con las cuentas anuales el referido balance integrado que constituye *información adicional no requerida por el marco de información financiera* que, por su naturaleza, constituye *parte integrante de los estados financieros.* El auditor no deberá tener ninguna duda al respecto.

Es por ello que, considerado el balance integrado, por su naturaleza, *parte integrante de los estados financieros auditados* está cubierto, según la NIA, por la opinión del auditor.

Está en la decisión del órgano de administración de las sociedades y empresas incluir el balance integrado en los estados financieros como *información adicional no requerida por el marco de información financiera* y someterlo a auditoría o considerarlo exclusivamente como información interna.

Auditoría de cuentas de sociedades que hubieran adoptado la solución 2

Al auditor que audite las cuentas anuales de una sociedad que hubiera adoptado la solución 2, es decir valorar los activos a valor razonable o de mercado, se le plantea la duda sobre cuál ha de ser la opinión que debe prevalecer en el informe de auditoría. La sociedad habrá hecho constar en la memoria según se ha dicho, que los activos del balance están valorados a valor razonable o de mercado, informando además sobre su valor contable histórico, según exige la LIS para estos casos. Con tal información en la memoria, la recomendación al auditor seria que emitiera informe sin o con salvedades, según proceda por otras cuestiones de la auditoría, e incluyera en el informe un párrafo de énfasis diciendo *"Llamamos la atención ..."*. o "*Hacemos constar "* . o

"*el auditor hace constar..."* – si el informe lo emite auditor individual y en tercera persona -, *"... sobre la información contenida en el apartado XXXX de la memoria que los activos del balance están valorados a valor razonable o de mercado en vez de estar a valores contables históricos, según dispone la normativa vigente*".

Si bien no existe, como se ha dicho, norma legal que prohíba la valoración de los activos a valor razonable, una opinión en tal sentido, que sería la correcta, entra en colisión con la NIA-ES 705 apartado 18 por lo que a las sociedades no les resulta conveniente adoptar la opción 2, no resulta recomendable, para evitar que el auditor deba dar una opinión negativa.

La NIA ES 705 revisada, apartado 18 sobre opinión desfavorable (adversa) establece (los marcados en negrita son nuestros):

Cuando el auditor exprese una opinión desfavorable (adversa), manifestará que, en su opinión, debido a la significatividad de la cuestión o cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la opinión desfavorable (adversa)": ....b) cuando informe de conformidad con un marco de cumplimiento, ***los estados financieros adjuntos no han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con [el marco de información financiera aplicable]*** con lo que si los estados financieros, balance, no están valorados al coste, como dispone el marco de información financiera aplicable, la opinión del auditor debe ser desfavorable (adversa).

Según esto **se da la paradoja de que estados financieros con balances, con activos valorados a valor razonable, de mercado, en sociedades y empresas que hubieran optado por la solución 2, que es la que realmente expresa la imagen fiel, por no cumplir con el referido marco normativo de información financiera aplicable que obliga a valorar los activos a valor contable histórico, valor de adquisición o de coste de producción, tienen la consideración de marco normativo impropio por lo que la opinión que debe dar el auditor debe ser desfavorable (adversa).**

Descartada la solución 2 por el inconveniente expuesto, la primera solución, solución 1, es la que en todo caso resta decir es la prevalente por ser la adecuada a los fines de disponer de estados financieros dentro del marco normativo de información financiera.

En todo caso solo a las sociedades no obligadas a auditar sus cuentas les es posible adoptar la solución 2.

Anexo 1. Consideraciones derivadas de la revisión del documento por parte de los evaluadores

Este anexo recoge consideraciones formuladas por el equipo revisor en relación con la propuesta de modificación del modelo de valoración contable expuesta en el documento. Las observaciones se fundamentan en la normativa vigente y tienen como finalidad aclarar los límites legales actuales y las posibles implicaciones de adoptar criterios alternativos al amparo del marco legal existente.

Transcripción literal del texto remitido por los revisores:

Entenc que, tot i respectant el que manifesta l'autor, no podem compartir el seu contingut, per les raons següents:

1. El RD 1514/2007, que aprova el PGC, dona compliment a la Llei 16/2007, de 4 de juliol, de reforma i adaptació de la legislació mercantil en matèria comptable, que a la seva Disposició Final primera que, entre altres coses, diu:

"Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo de la Ley. 1. Se autoriza al Gobierno para que, mediante Real Decreto, apruebe: a) El Plan General de Contabilidad, así como sus modificaciones y normas complementarias; en concreto, las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas, al objeto de desarrollar los aspectos contenidos en la presente Ley. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en las Directivas Comunitarias y teniendo en consideración las normas internacionales de información financiera adoptadas por los Reglamentos de la Unión Europea."

2. A la mateixa llei 16/2007, l'article primer disposa que:

"Artículo primero. Modificación del Código de Comercio. Apartado uno. La sección segunda, «De las cuentas anuales», del título III del Libro primero del Código de Comercio queda redactada de la forma siguiente:

Artículo 38. El registro y la valoración de los elementos integrantes de las distintas partidas que figuran en las cuentas anuales deberá realizarse conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados. En particular, se observarán las siguientes reglas:

f) Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes, los activos se contabilizarán, por el precio de adquisición, o por el coste de producción, y los pasivos por el valor de la contrapartida recibida a cambio de incurrir en la deuda, más los intereses devengados pendientes de pago; las provisiones se contabilizarán por el valor actual de la mejor estimación del importe necesario para hacer frente a la obligación, en la fecha de cierre del balance.

Artículo 38 bis. 1. Se valorarán por su valor razonable los siguientes elementos patrimoniales:

a) Los activos financieros que formen parte de una cartera de negociación, se califiquen como disponibles para la venta, o sean instrumentos financieros derivados.

b) Los pasivos financieros que formen parte de una cartera de negociación, o sean instrumentos financieros derivados."

3. A la llei de l'Impost de societats només hi trobo el capítol III. Regles de valoració, dins el títol IV. La base imposable, i concretament l'article 17, que diu:

"Artículo 17. Regla general y reglas especiales de valoración en los supuestos de transmisiones lucrativas y societarias. 1. Los elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con los criterios previstos en el Código de Comercio, corregidos por la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley. No obstante, las variaciones de valor originadas por aplicación del criterio del valor razonable no tendrán efectos fiscales mientras no deban imputarse a la cuenta de pérdidas y ganancias, sin perjuicio de lo señalado en la letra l) del artículo 15 de esta Ley, o mientras no deban imputarse a una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria. El importe de las revalorizaciones contables no se integrará en la base imponible, excepto cuando se lleven a cabo en virtud de normas legales o reglamentarias que obliguen a incluir su importe en la cuenta de pérdidas y ganancias. El importe de la revalorización no integrada en la base imponible no determinará un mayor valor, a efectos fiscales, de los elementos revalorizados."

OTROS DOCUMENTOS TÉCNICOS ACCID

- El quadre de comandament integral adaptat a la creació de valor econòmic, social i medioambiental (versió 2021, Oriol Amata, Ramon Bastida i Santiago Aguilà)
- Internalitzar o externalitzar serveis a l'administració local: Una visió estratègica i económica (Josep Viñas)
- La blockchain revolucionará la comunicación de la empresa (Raúl Jaime Maestre)
- Conventional fallacies on Bitcoin (Júlia Bellver, Andrei Boar, Mercè Muñoz and Marta Torrents)
- Digitalización e innovación tecnológica en el sector bancario español (Andrea Martínez y Naïm Guell)
- RATIOS SECTORIALES 2017 Cuentas anuales (balances y cuentas de resultados) de 143 sectores y 25 ratios para cada sector (Coord. O.Amat)
- Cierre contable y fiscal para las Pymes diciembre 2018 (Manuel Rejón)
- Aspectos destacados del proyecto de resolución del ICAC sobre criterios de presentación de instrumentos financieros y otros aspectos contables de índole mercantil. (Carlos Mahiques y M.José Palau)
- Caso práctico: Diseño y seguimiento de un cuadro de mando integral. El caso de una empresa de servicios. (Fco. Javier Subias)
- La función del Controller. Aspectos clave y errores frecuentes. (Andrés Díaz Balsa)
- La contabilidad que viene para no iniciados: La información de sostenibilidad como complemento a la contabilidad financiera clásica (Llorenç Bagur y Marc Oliveras, miembros de la Comisión de Contabilidad de Gestión de ACCID)
- La necesidad de la Contabilidad Lean (José Miguel Vilalta)
- Les inversions d'impacte (Impact investments): Anàlisi de les inversions que generen valor econòmic (Ramon Bastida)

- Ràtios Sectorials 2016. Comptes anuals (balanços i comptes de resultats de 166 sectors) 25 ràtios per a cada sector (ACCID-UPF-BSM-RECC)
- Tancament comptable i fiscal per a les Pimes febrer 2018 (Manuel Rejón)
- Contabilización de las criptomonedas como medio de pago en la compraventa de bienes o servicios (Luz Parrondo)
- Relació de Consultes comptables i respostes ateses el 2017
- Amortitzacions aplicables als exercicis 2017 i 2018. Anàlisi Fiscal i Comptable (J.Baqués i X.González)
- Aumento del control en las secciones de crédito de las cooperatives (Vicente Cebollero)
- Fintech: Nuevas fuentes de financiación (Jordi Carrillo)
- La crisis del Banco Popular: Una valoración sobre los problemas de solvencia y liquidez (Joan Anton Ros)
- Propostes de millora de la regulació de la inversió financera i els mercats (Coord. Xavier Puig i Oriol Amat)
- Plantilla Memòria Abreujada 2016 (F.Gómez, J.Rizo, X.Sentís)
- El Mercat alternatiu Borsari (MaB): una alternativa de finançament per les petites i mitjanes empreses (Graciela Codina, Gemma Garrofé, Sara Medina i Maria Montserrat Roig-UPF)
- Activos financieros: valoración, normas, procedimientos y control (Miguel Harto-Universidad de Extremadura)
- Model de memòria Normal. PGC de fundacions i associacions subjectes a legislació de la Generalitat de Catalunya (Comissió d'Entitats No Lucratives del Col·legi de Censors Jurats de Comptes)
- La Comptabilització dels actius Intangibles. Novetats a partir de 2016 (Ferran Rodríguez-UB)
- Tractament comptable del producte de la venda d'aquesta energia: ¿Rebran el tractament d'ingressos o bé es modificarà el cost d'adquisició de l'immoble? BOICAC Nº 105 2016: Consulta 4 (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- Tractament comptable de l'aprovació d'un conveni de creditors en un procediment concursal, en el que no es fixen interessos per el deute romanent. BOICAC Nº 102 de 2015: Consulta 6 (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- Anti-Fraud Strategy (Nicola Eusebio)
- RÀTIOS SECTORIALS 2015. Comptes anuals (balanços i comptes de resultats de 166 sectors) 25 ràtios per a cada sector (ACCID-UPF-BSM-RECC)
- Tancament comptable i fiscal per a les Pimes desembre 2016 (Manuel Rejón)
- Tractament comptable de la cessió d'un terreny a canvi de la reserva d'aprofitament. BOICAC Nº 101: Consulta 2 (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- Comptabilització de llegats de caràcter no reintegrable rebuts per una entitat sense ànim de lucre. Concordança amb la norma NRV 20ª del Pla General de Comptablitat d'entitats sense finalitats lucratives (PCESFL). BOICAC Nº100, Consulta 6 (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- La valoració posterior dels fons de comerç en els estats financers. Un estudi introductory (Joan-Emili Masferrer)
- Preparant els pressupostos 2017 de l'empresa (ACCID-CECOT)
- Programari gratuït interactiu dels Ràtios Sectorials 2014 (Luis Muñiz)
- RÀTIOS SECTORIALS 2014 Comptes anuals (balanç i comptes de resultats) de 166 sectors. 25 ràtios per cada sector (ACCID-UPF-BSM-RECC)
- Memòria normal
- Introducció a la filosofia del marge. Claus de la gestió del marge per maximitzar beneficis (Comissió de Comptabilitat de Gestió)
- Plantilla Memòria Pimes 2016
- Plantilla Memòria Abreujada 2016
- Determinación de las pérdidas computables para la reducción obligatoria de capital y para la disolución por pérdidas (BOICAC Nº102 de 2015: Consulta 5) (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- Relació de consultes ateses el 2015 (ACCID)
- Codi d'Ètica per a Professionals de la Comptabilitat (versió catalana per: ACCID-CCJCC)

- L'obligació de conservació de la documentació comptable i els seus efectes sobre la normativa fiscal (Comissió Comptabilitat-Fiscalitat)
- Comentari tècnic sobre consulta ICAC Tractament comptable dels costos d'ubanització i del dret de superfície (BOICAC Nº102/2015 Consulta 4)
- 10 errors clau en la negociació bancària (Joan Anton Ros Guasch)
- Comentario técnico sobre consulta ICAC. Fecha de efectos contables en un proceso de fusión entre sociedades de un grupo (BOICAC Nº102/2015 Consulta 2). (Comisión Contabilidad-Fiscalidad)
- La nova normativa Comptable dels ens públics locals (Josep Viñas-Comissió Comptabilitat Pública)
- Tancament Comptable i fiscal per a les pimes - Revisió febrer 2016 (Manuel Rejón)
- Projecte de modificació del PGC PIMES i del PGC de 2007, de les Normes de Formulació de Comptes Consolidats de 2010 i del PGC d'entitats sense finalitats lucratives de 2011 (Comissió comptabilitat ACCID-CEC)
- Mejoras a introducir en la cuenta de pérdidas y ganancias (Subcomisión 2ª)
- Comentarios a la nueva ley del impuesto sobre sociedades y al proyecto de reglamento del impuesto sobre sociedades (Com. Comptabilitat i Fiscalitat)
- Anàlisi canvis règim econòmic de la nova Llei de Cooperatives de Catalunya (Com. Cooperatives)
- El despacho de nueva generación (Oriol López Villena)
- Aspectes clau del perfil emprenedor global (Ferran Lemus)
- Principales novedades de la Ley de Sociedades de Capital (Departamento Técnico del Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya)
- Cierre contable fiscal para las Pymes (Manuel Rejón)
- La factura electrónica: una realidad de las administraciones (Comisión OSI-comisión conjunta CEC-ACCID)
- La fase final de migración a SEPA (Pere Brachfield)
- Efectos contables de la Ley de apoyo a los emprendedores (Ley 14/2013 de 27 de septiembre) (Anselm Constans)
- Impuesto sobre el valor añadido. Criterios de caja: Aspectos relevantes y contabilización (Gemma Palet y José Manuel Lizanda)
- El control presupuestario en las empresas editoriales (Nati Sánchez Aznar)
- El cuadro de mando: soporte de sistema de indicadores (Luis Muñiz)
- Capital humano: un intangible relevante durante la crisis (Joan Anton Ros Guasch)
- El ABC del Credit Manager (Joan Anton Ros Guasch)
- El nuevo impuesto sobre sociedades (Comisión Relaciones Contabilidad-Fiscalidad)
- Nuevas tablas de amortización (Jordi Baqués)

Para consultar los documentos relacionados **clicar aquí**

OTROS DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN ACCID

- Situació actual de l'ensenyament en Comptabilitat a Catalunya 2017 (Ester Oliveras)
- Estudio del sector agrícola en Cataluña a través de la Información Contable (M.A.Farreras, E.Rondós i P.Morera)
- El canvi d'escala: un revulsiu per a la sostenibilitat del cooperativisme agroecològic? (L'Aresta Cooperativa Agroecológica)
- La Planificació i l'ús d'indicadots de gestió en el sector hoteler a Catalunya (Nicole Kalemba)
- How to write a study case (Jordi Carrillo)
- Tesi de Màster (TM). Guia per a l'elaboració (Daniel Ferrer i Marc Oliveras)

- Com redactar un cas (Jordi Carrillo)
- Treball Final de Grau (TFG). Guia per a l'elaboració (Daniel Ferrer)
- Perspectives de la ciutadania de la RS corporativa de les empreses a Catalunya (F.Marimon i M.Alonso)
- Anàlisi de les relacions indirectes i les variables d'entorn en la cadena de valor del Quadre de Comandament Integral (Josep Llach Pagès)
- Detecting Accounting Fraud – The Case of Let's Gowex SA (Elena Helbig)
- Un altre finançament per a les empreses Cooperatives (Montserrat Sagarra)
- El método de estudio de casos en la investigación empírica en contabilidad (Maria J.Masanet Llodrà)
- Associació de Comptables de Catalunya (1924-1940) (Marc Amat)
- Análisis de las modificaciones estatutarias para adaptar el régimen de reembolso del capital social a las normas contables de las Cooperativas (Yolanda Montegut, Joan Josep González, Joseba Polanco y Ramon Bastida)
- Investigación en contabilidad en Cataluña: Diagnóstico de la situación actual y perspectivas (Soledad Moya, Diego Prior y Gonzalo Rodríguez)
- Efectes econòmics de la primera aplicació de les normes Comptables de les Cooperatives adaptades a la NIC 32 i la CINIIF 2 (Ramon Bastida i Lluís Carreras)
- Los indicadores no financieros como herramienta para la gestión de la empresa: análisis empírico en PYMES (Jordi Perramon)
- Efectos de la aplicación de las NIIF en el coste de capital de las empresas españolas (David Castillo Merino, Carlota Menéndez Plans y Neus Orgaz Guerrero)
- Análisis de la inversión empresarial catalana en China (Ana Beatriz Hernández)
- Indicadores de responsabilidad social de las organizaciones del ámbito de trabajo (Montserrat Llobet Abizanda)
- Percepciones de las cooperativas catalanas auditadas sobre el proceso de implementación de la NIC 32 en el capital social (Comisión Contabilidad de las Cooperativas)
- Aplicación de herramientas de la contabilidad de gestión en la administración local (Josep Viñas y Pilar Curós)
- Grado de Implantación del USALI en el sector hotelero de Cataluña (Lucia Clara Banchieri y Fernando Campa)
- El Impacto de la transición al nuevo PGC de las grandes empresas catalanas (M.Àngels Fitó, Francesc Gómez, Soledad Moya)
- El grado de implantación del CMI en las empresas catalanas (Lucía Clara Banchieri y Fernando Campa)

Para consultar los documentos relacionados **clicar aquí**