

**CONSULTA 2 DE
CONTABILIDAD
BOICAC 128/2021****Sobre el tratamiento contable de la entrega sin
contraprestación de un inmueble en la compra de
otro inmovilizado.**

La consulta versa sobre el adecuado reflejo contable de la adquisición sin contraprestación de un inmueble.

De ejemplo se pone a una persona jurídica que adquiere cierto inmueble por un importe determinado, recibiendo en la misma operación otro bien de la misma naturaleza, sin embargo, con una funcionalidad diferente y sin desembolsar cantidad alguna por él.

Según el artículo 34.2 del Código de Comercio, la contabilización de las operaciones se atenderá a su realidad económica y no sólo a su forma jurídica.

Analizando el fondo económico de la operación, cabe mencionar que el adquirente del inmueble principal también los será para el segundo. Por tanto, en términos contables, se debe realizar la operación en **su conjunto**, la contraprestación entregada y los activos recibidos.

En conclusión, se valorarán los bienes incluidos en el inmovilizado material por su precio de adquisición o coste de producción. Para identificar el precio de adquisición de cada inmueble, el consultante debe distribuir la contraprestación entregada en proporción a los **valores razonables** de dichos activos.

El valor razonable se define en el punto 2 de los Criterios de valoración del Marco Conceptual de la Contabilidad del PGC.

