

# Taller Formativo

## Para Empresas y Emprendedores



## Aplicación de la Ley de Actualización de Balances

(Ley 16/2012, 27 de diciembre)

TALLER IMPARTIDO POR:



**Grupo Jenasa** colabora en estos talleres organizados por **AEPA (Asociación de Empresarios y Profesionales de Alcorcón)** y el **IMEPE, Ayuntamiento de Alcorcón**. En esta ocasión, aporta sus conocimientos en materia contable y fiscal con el ánimo de ayudar a empresas y emprendedores ampliando su formación.

### Ficha del Ponente

**PONENTE:** Aida Medina Jiménez

**EMPRESA:** Grupo Jenasa

**CV DEL PONENTE:**

- Diplomada en Ciencias Empresariales en la especialidad de Auditoría de Cuentas. Quince años de experiencia en el departamento de Contabilidad, Fiscalidad y Análisis de Balances.



# ÍNDICE

- Breve introducción de la norma
- Elementos susceptibles de actualización
- Cálculo de la revalorización y aplicación de los coeficientes
- Destino de la Reserva para actualización
- Información en la memoria
- Tabla resumen
- Ventajas y desventajas más importantes de la actualización
- Perfil teórico de entidad más adecuado para acogerse a la actualización
- Ejemplo

## Breve introducción de la norma:

Posibilidad de acogerse voluntariamente a la **actualización de balances**.

Para la mayoría de entidades la actualización será aplicable al balance a 31 de diciembre de 2012.

El objeto de la actualización de balances es favorecer la financiación interna y la mejora al acceso al mercado de capitales por parte de las empresas.

**¿Quién puede acogerse a la norma?**, *recordando que es totalmente opcional.*

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades.

Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas.

Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente.

## Elementos susceptibles de actualización

**Inmovilizado Material** (maquinaria, instalaciones técnicas, mobiliario, equipos informáticos, etc.....)  
**Inversiones inmobiliarias** (terrenos, edificaciones, locales, etc..)

Tanto si se encuentran en España como el extranjero, así como si se encuentran en régimen de arrendamiento financiero.

En el caso de inmuebles, la actualización se tendrá que registrar distinguiendo entre valor del suelo y el valor de la construcción.

Para acogerse a la actualización los elementos deberán estar registrados en los libros de contabilidad, en el caso de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en los libros registro de bienes de inversión.

## Cálculo de la revalorización y aplicación de coeficientes.

El importe de las revalorizaciones contables que resulten de las operaciones de actualización se llevarán a la cuenta “Reserva de revalorización de la Ley 16/2012”, formando parte de los fondos propios. La actualización se efectúa mediante una serie de coeficientes, art.5 de la Ley, que van desde los bienes adquiridos en 1984 hasta 2011.

|                              |        |                |        |
|------------------------------|--------|----------------|--------|
| Con anterioridad al 1/1/1984 | 2,2946 | Ejercicio 1998 | 1,2150 |
| Ejercicio 1984               | 2,0836 | Ejercicio 1999 | 1,2089 |
| Ejercicio 1985               | 1,9243 | Ejercicio 2001 | 1,1839 |
| Ejercicio 1986               | 1,8116 | Ejercicio 2002 | 1,1696 |
| Ejercicio 1986               | 1,7258 | Ejercicio 2003 | 1,1499 |
| Ejercicio 1987               | 1,6487 | Ejercicio 2004 | 1,1389 |
| Ejercicio 1988               | 1,5768 | Ejercicio 2005 | 1,1238 |
| Ejercicio 1989               | 1,5151 | Ejercicio 2006 | 1,1017 |
| Ejercicio 1980               | 1,4633 | Ejercicio 2007 | 1,0781 |
| Ejercicio 1991               | 1,4309 | Ejercicio 2008 | 1,0446 |
| Ejercicio 1992               | 1,4122 | Ejercicio 2009 | 1,0221 |
| Ejercicio 1993               | 1,3867 | Ejercicio 2010 | 1,01   |
| Ejercicio 1994               | 1,3312 | Ejercicio 2011 | 1,01   |
| Ejercicio 1995               | 1,2679 | Ejercicio 2012 | 1      |
| Ejercicio 1996               | 1,2396 |                |        |
| Ejercicio 1997               | 1,2235 |                |        |

## Cálculo Reserva revaloración:

Precio adquisición x coeficiente según año adquisición = Valor actualizado

– Valor adquisición

Incremento bruto de valor

– Amortizaciones practicadas cada año x Coeficiente de  
cada año =

– Amort.acumuladas Actuali.

+ Amortizaciones acumuladas

Incremento neto de valor (previo)

Coeficiente =

*Patrimonio neto*

*PN + Pasivo total – (Derechos cobro + Tesorería)*

Dicho coeficiente no se aplicará cuando resulte superior a 0,4.

Este coeficiente corrector no se aplicará a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El incremento de valor neto (final) = valor neto actualizado (previo) de cada elemento, corregido por el coeficiente corrector (si se tercia).

El incremento de valor neto final de cada elemento se abonará a la cuenta de “Reserva de revalorización de la Ley 16/2012”.

Con efectos fiscales, el incremento se amortizará a partir del primer periodo impositivo que se inicie **a partir del día 1 de enero de 2015.**

El gravamen único será exigible:

**Personas jurídicas:** el día que se presente la declaración relativa al periodo impositivo a que corresponda el balance en que consten las operaciones de actualización. Mediante el Impuesto de sociedades, plazo máximo de presentación 25 de julio de 2013.

**Para contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:** el día que se presente la declaración correspondiente al periodo impositivo 2012. Entre 1 de mayo y 30 de junio 2013.

Este gravamen no tendrá la consideración de gasto deducible.

## Destino de la Reserva para actualización.

El saldo de la Reserva de revalorización no forma parte de la base imponible del Impuesto sobre sociedades, IRPF o IR de no residentes.

El saldo de la Reserva será **indisponible** hasta:

Su comprobación y aceptación por parte de la Administración Tributaria. Realizada dentro de los 3 años siguientes a la fecha de presentación de la declaración.

Después se puede destinar a:

- .Eliminación de resultados contables negativos
- .Ampliación de capital
- .Pasados 10 años desde la fecha de cierre del balance (31.12.2012), donde se reflejaron las operaciones de actualización, se contabilizarán a reservas de libre disposición.

## Información en la memoria

Durante los ejercicios en que los elementos actualizados estén en el patrimonio neto, se tendrá que facilitar la siguiente información en la memoria de las cuentas anuales:

Criterios utilizados en la actualización.

Importe de la actualización de los diferentes elementos actualizados del balance y el efecto de la actualización sobre las amortizaciones.

Movimientos durante el ejercicio de la cuenta “Reserva de revalorización Ley 16/2012”.

El incumplimiento de las obligaciones de información tendrá la consideración de **infracción tributaria grave** y puede llegar a suponer la integración del saldo de la reserva a la base imponible.

## Tabla resumen

### ¿Quién se puede acoger a la actualización?

- Los sujetos pasivos del IS.
- Los contribuyentes del IRPF que realicen actividades económicas.
- Los contribuyentes del Impuesto sobre la renta de NO residentes.

### ¿Es obligatoria?

NO. Se trata de una actualización totalmente opcional.

### ¿Qué balance se ha de tener como base?

El balance aprobado después de la entrada en vigor de la Ley 16/2012. A efectos prácticos es el balance a 31.12.12 (para la mayoría de empresas)

### ¿Cuándo se ha de hacer?

Durante el periodo comprendido entre la fecha de cierre y la fecha de aprobación de las cuentas anuales. Lo aprueba la Junta General de Accionistas u organismo competente.

### **Elementos susceptibles de actualización**

- Inmovilizado material
- Inversiones inmobiliarias
- Bienes en régimen de leasing (con opción de compra)
- Intangibles ligados a acuerdos de concesión

### **Coefficientes de actualización**

Van desde 1984 hasta el año 2012.

### **¿Cómo se aplican los coeficientes de actualización?**

Se aplican, elemento a elemento, en base al coeficiente del año de adquisición o de producción. También se han de actualizar las amortizaciones efectuadas (año a año y coeficiente a coeficiente)

### **Incremento de valor del activo y contrapartida**

El incremento de valor del activo tiene como contrapartida la cuenta “Reserva de revaloración Ley 16/2012” que figurará en los fondos propios.

### **¿Es el incremento directo?**

No.

### ¿Se ha de corregir por algún coeficiente?

Si. El incremento (previo) se ha de corregir por un coeficiente que mida el grado de patrimonio neto y endeudamiento de la empresa. Si es persona física, o bien el ratio tiene un resultado superior a 0,4 no se aplica.

### ¿Hay gravamen tributario?

Si. Un 5% del importe de incremento neto de valor después de practicar, si es necesario, el coeficiente corrector ligado al endeudamiento y los fondos propios.

No será gasto deducible.

7

### ¿Cuándo se paga?

Con la liquidación fiscal del IS o IRPF del ejercicio de registro.

### ¿Puede haber comprobación tributaria?

Si, durante 3 años.

### Destino de la Reserva

Una vez efectuada la comprobación o pasados los 3 años, el saldo de la cuenta “Reserva de revaloración Ley 16/2012” se podrá destinar a eliminar resultados contables negativos o a incremento de capital. Pasados 10 años, se podrán destinar a reservas de libre disposición.

### ¿Serán deducibles en años posteriores las amortizaciones vinculadas al incremento neto de valor?

Sí, pero a partir del ejercicio 2015

## Ventajas y desventajas más importantes de la actualización

### Ventajas fiscales:

a) **Incremento del gasto fiscal deducible**, por las amortizaciones. Se debe tener en cuenta:

- Ha de haber suficientes beneficios fiscales
- Esta ventaja no es aplicable a los terrenos, puesto que no se amortizan

b) **Menor beneficio fiscal**, en la transmisión de los elementos revalorizados en aumentar el coste de adquisición fiscal.

### Ventajas financieras:

Mejora en la estructura del balance de la empresa, el balance actualizado presenta unos fondos propios y una situación de solvencia más elevados, frente a terceros.

### Valores más aproximados a la realidad:

El balance actualizado representa más aproximadamente la situación real.

## Inconvenientes de la actualización

**Coste de gravamen del 5%**, la anterior actualización fue el año 1996, comportaba un coste del 3%.

**La aplicación es sobre todos los activos y no se puede escoger ( excepto los inmuebles)**, los cálculos se realizarán sobre el efecto global de la actualización y ver si en conjunto beneficia o perjudica a la empresa.

**Coste de aplicación y cálculo en la fase inicial**, tendrá unos costes administrativos, tanto de especialistas internos como externos.

**Costes en la fase posterior**, en el futuro hay que mantener registros detallados tanto de los elementos actualizados como de los componentes de la Reserva de revalorización.

**Riesgo tributario**, sanciones tributarias por olvido en la Memoria de las Cuentas Anuales, al ser comprobada la reserva por la Administración Tributaria, incrementa el riesgo derivado de una comprobación fiscal.

**No disponibilidad de la Reserva.** La Reserva de Revalorización no se pueda distribuir hasta pasados 10 años.

**Posible aumento de obligaciones**, entidades que estén en la frontera entre pequeña y mediana empresa, o entre mediana y grande, haciendo referencia al volumen de activos, se podría incurrir en la obligación de ser auditado.

## Perfil teórico de entidad más adecuado para acogerse a la actualización

Entidad con beneficios o/y con previsión de tenerlos en un futuro, que generará bases imponibles positivas que podrá compensar de manera probable con los efectos fiscales de la revalorización, minorará su carga impositiva futura por medio de:

- Incremento de amortizaciones (excluye los terrenos)
- Menor beneficio en posibles ventas de inmovilizados revalorizados. (diferentes de los inmuebles)
- Verificar que el conjunto de la revalorización le aporta un beneficio superior al coste del gravamen.

## Ejemplo

Elemento adquirido el día 1-1-2006, con coste de 100.000 euros, amortizable en 10 años. Sin mejoras. No es aplicable el coeficiente reductor. Tipo impositivo: 30%.

### Actualización

|                           | Valores<br>Originales | Coeficiente<br>actualización | Valores<br>actualizados |
|---------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|
| <i>Coste adquisición:</i> |                       |                              |                         |
| 2006                      | 100.000               | 1,1017                       | 110.170                 |
| <i>Amortizaciones:</i>    |                       |                              |                         |
| 2006                      | 10.000                | 1,1017                       | 11.017                  |
| 2007                      | 10.000                | 1,0781                       | 10.781                  |
| 2008                      | 10.000                | 1,0446                       | 10.446                  |
| 2009                      | 10.000                | 1,0221                       | 10.221                  |
| 2010                      | 10.000                | 1,0100                       | 10.100                  |
| 2011                      | 10.000                | 1,0100                       | 10.100                  |
| 2012                      | 10.000                | 1,0000                       | 10.000                  |
|                           | Total amortz.         | 70.000                       | 72.665                  |
| 31-12 2012                | Neto                  | 30.000                       | 37.505                  |

### Reserva de revaloración

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Incremento neto activo  | 7.505 |
| Impuesto a pagar        | 375   |
| Reserva de revaloración | 7.130 |

### Amortización futura

|                                  | Contable | Fiscal | Diferencia | Activo por impuesto diferido |
|----------------------------------|----------|--------|------------|------------------------------|
| <i>Valor actualiz. 31-12-12:</i> | 37.505   | 37.505 | 0          | 0                            |
| <i>Amortizaciones futuras:</i>   |          |        |            |                              |
| 2013                             | 12.502   | 10.000 | 2.502      | 750                          |
| 2014                             | 12.502   | 10.000 | 2.502      | 750                          |
| 2015                             | 12.502   | 17.505 | -5.003     | -1.501                       |
| Total amortz.                    | 37.505   | 37.505 |            | 0                            |
| 31-12-2015 Neto                  | 0        | 0      |            | 0                            |



Por tu atención

Departamento Contabilidad  
Av Portugal, 2 – 28921 ALCORCON  
Tlf 91 621 04 70  
[www.jenasa.es](http://www.jenasa.es)  
[aida@jenasa.com](mailto:aida@jenasa.com)



## OFERTA DE GRUPO JENASA A LOS EMPREENDEDORES:

### PLAN 2013 Para Emprendedores

- Todas las consultas y asesoramiento a coste cero*
- Alta de Empresa y gestiones a coste cero*
- Reducción del 50% en la cuota durante el primer año*



Departamento Contabilidad  
Av Portugal, 2 – 28921 ALCORCON  
Tlf 91 621 04 70  
[www.jenasa.es](http://www.jenasa.es)  
[aida@jenasa.com](mailto:aida@jenasa.com)

TALLER IMPARTIDO POR:

