



S E N E O R
ABOGADOS • ECONOMISTAS

10/08

CIRCULAR INFORMATIVA

Noviembre de 2008

SUMARIO

fiscal

- I Documentación de las operaciones vinculadas

contable

- II Contabilización de Arrendamientos Financieros

miscelánea

- III Calendario fiscal



S E N E O R
ABOGADOS • ECONOMISTAS

www.seneor.com

Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.



EDITORIAL

Empieza la cuenta atrás. El Consejo de Ministros del 31 de octubre aprobó el Real Decreto por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, incorporando el esperado desarrollo reglamentario sobre la forma de documentar las operaciones vinculadas.

A la fecha de finalización de la presente Circular Informativa no se ha producido aún su publicación en el Boletín Oficial del Estado, si bien hemos tenido acceso a un borrador del que se cree coincide con el Real Decreto aprobado.

Evidentemente, este es un tema al que deberemos destinar un importante esfuerzo futuro, tanto en materia de información y estudio como para la implantación de las obligaciones recién estrenadas. Sin duda podrán encontrarnos a su lado para colaborar en todo aquello que requieran.

Ello sin embargo, nos permitimos incluir en la presente Circular unos comentarios de urgencia basados en el borrador.

El segundo artículo, que versa sobre materia contable, se dedica a la Norma de Registro y Valoración 8^a en lo que hace referencia a la contabilización de arrendamientos financieros según la definición que de los mismos se contienen en el Nuevo Plan General de Contabilidad.



I. DOCUMENTACIÓN DE LAS OPERACIONES VINCULADAS

El 30 de noviembre de 2006 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas de prevención del fraude fiscal.

Entre otras modificaciones, esta Ley introdujo una nueva redacción del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificando el marco regulador de las operaciones vinculadas.

Desde su entrada en vigor (1 de diciembre de 2006), y con efectos para los ejercicios que se iniciaron a partir de la misma, se estableció una nueva regulación cuyas características principales descansaban sobre dos principios novedosos:

- La necesaria obligación de aplicar precios de mercado para valorar todas las operaciones vinculadas (recordar que con el anterior régimen regulador, iniciado en 1996, la Administración podía aplicar precios de mercado sólo si de su aplicación resultaba, para el conjunto de las personas o entidades intervinientes en las operaciones, un diferimiento o una menor tributación. Es decir, si la valoración de las operaciones resultara neutral en términos de tributación conjunta no era obligatoria la aplicación de precios de mercado).
- La obligación de justificar el proceso de determinación del precio de mercado mediante la confección y mantenimiento de un conjunto estandarizado de documentación regulada de manera expresa. Adicionalmente, la obligación de documentar se configuraba como una obligación sancionable por sí misma.

Para regular esta obligación de documentación, sólo se introdujo en la Ley una mención que remitía a su desarrollo reglamentario. Así, el artículo 16.2 establece que *“las personas o entidades vinculadas deberán mantener a disposición de la Administración tributaria la documentación que se establezca reglamentariamente”*.

A finales del mes de julio de 2007 el Ministerio de Economía y Hacienda dio publicidad a un primer borrador de Real Decreto por el que se modificaba el Reglamento del Impuesto de Sociedades regulando, entre otras cuestiones, la obligación de documentación de las operaciones vinculadas.

A este borrador dedicamos un artículo en nuestra Circular Informativa nº 8/2007, en el que comentábamos el diseño y contenido del paquete estandarizado de documentación justificativa. Sin pretender reproducirlo en su totalidad, señalar que la documentación se estructuraba mediante dos paquetes independientes y complementarios: uno dedicado a la información común a todas las sociedades del grupo (con la intención de que este documento único sirviera para todas ellas) y otro dedicado a la información específica de cada una de ellas.

Ha tenido que pasar más de un año desde la publicación del primer borrador y casi dos años desde la publicación de la Ley, para que el Real Decreto por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades fuera aprobado por el Consejo de Ministros. Este hecho se produjo en el Consejo de Ministros del pasado día 31 de octubre.

Si bien a la fecha de confección de la presente Circular Informativa, está pendiente su publicación en el Boletín Oficial del Estado, hemos tenido acceso a un nuevo borrador que, entendemos, puede coincidir con el que finalmente será publicado.

Sin perjuicio de que reservemos el análisis en profundidad de esta norma para el momento en que la misma se publique de forma definitiva, dada su trascendencia, podemos anticipar algunos comentarios de urgencia:

- Se confirma la estructura de la configuración de la documentación justificativa de las operaciones vinculadas, mediante dos paquetes estandarizados, referidos al grupo y a cada una de las sociedades individuales. Su contenido es prácticamente igual al definido en el borrador de julio de 2007, siendo los elementos esenciales de la misma los siguientes:
 - a) El análisis de funciones y riesgos asumidos por cada compañía.
 - b) El análisis de comparabilidad.



- c) La descripción del método escogido para la determinación del precio de mercado y la justificación de su adecuación al principio de libre competencia para su aplicación a las operaciones realizadas.
- Se especifica el plazo para su confección, indicándose que la misma deberá estar a disposición de la Administración tributaria a partir de la finalización del plazo voluntario de declaración o liquidación del periodo impositivo en el que el obligado tributario haya realizado la operación vinculada.
 - Se mantiene la Disposición Transitoria prevista en el borrador de julio de 2007, estableciéndose que las obligaciones de documentación serán exigibles a partir de los tres meses siguientes a la entrada en vigor del Real Decreto por el que se apruebe la norma (está prevista su entrada en vigor para el día siguiente de su publicación en el BOE).

De la regulación del referido régimen transitorio, cuya redacción definitiva deberá confirmarse a la publicación en el BOE del Real Decreto correspondiente, pueden desprenderse grandes dudas interpretativas respecto de su incidencia sobre la obligación de documentar las operaciones realizadas desde la entrada en vigor del actual artículo 16 del TRLIS regulador de la operaciones vinculadas (ejercicios iniciados a partir del 1 de diciembre de 2006), hasta la publicación y entrada en vigor de su desarrollo reglamentario, es decir sobre las operaciones realizadas durante los ejercicios 2007 y 2008 (para los casos de las sociedades con ejercicio económico coincidente con el año natural).



II. CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

La Norma de Registro y Valoración 8ª del Nuevo Plan General contable, a diferencia de lo dispuesto en el PGC 1990, **no exige la existencia de opción con compra para que el arrendatario deba calificar, y contabilizar, un arrendamiento como financiero**, sino que la condición necesaria y suficiente para tal calificación es que, de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento, *“se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo”*, esto es, que la empresa arrendataria tiene el control del bien arrendado.

La Norma contable contiene una relación, no exhaustiva, de supuestos en los que se presumirá, salvo prueba en contrario, que se produce dicha transferencia, aunque no exista opción de compra. De dicha relación **destacamos dos supuestos que, por su habitualidad suelen darse en la mayoría de arrendamientos de edificios industriales entre compañías del mismo grupo, que se han establecido por período indefinido o por un largo período de tiempo:**

- 1. Contratos de arrendamiento en los que el período de arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo (en el caso de inmuebles 33 años).**
- 2. Aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.**

En los supuestos de arrendamiento de terrenos y edificios, la Norma contable dispone específicamente que:

“como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.”

Contabilidad del arrendatario

El arrendatario, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, en el caso de un arrendamiento sobre un inmueble, dará de alta un activo como un elemento del inmovilizado material, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre:

- el valor razonable del activo arrendado y
- el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

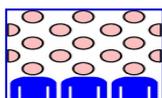
Contabilidad del arrendador

El arrendador, en el momento inicial, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato.

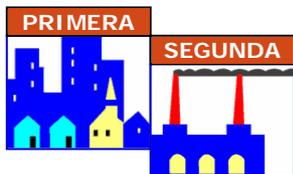
Además, deberá reconocer el resultado derivado de la operación de arrendamiento, esto es, dará de baja el inmovilizado material, salvo cuando sea el fabricante o distribuidor del bien arrendado, en cuyo caso se considerarán operaciones de tráfico comercial y se aplicarán los criterios contenidos en la norma relativa a ingresos por ventas y prestación de servicios.

A continuación analizamos un ejemplo de la contabilización de un arrendamiento conjunto terrenos y edificio, en el que la parte del terreno se califica como arrendamiento operativo y la parte del edificio como arrendamiento financiero.

Por la complejidad de la contabilización y la incidencia fiscal que puede tener en la configuración del resultado contable y la base imponible del ejercicio, recomendamos su lectura detallada.



La familia del Sr. A, controla la sociedad PRIMERA, que es la propietaria, entre otros inmuebles de una fábrica, alquilada a la sociedad SEGUNDA, controlada por la misma familia.



Se ha pactado un alquiler de 36.000 € anuales coincidente con el valor de mercado.

El arrendamiento es por un período de 30 años, por lo que cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

La sociedad SEGUNDA va a contabilizar el arrendamiento como un arrendamiento financiero [1], utilizando para ello un tipo de interés del 7%, similar para operaciones de arrendamiento similares. No obstante, al no existir posibilidad de adquirir la propiedad al final del arrendamiento, los auditores aconsejan tratar la parte del terreno como arrendamiento operativo y la del edificio como arrendamiento financiero.

A estos efectos, se estima que el valor del terreno representa el 30% del valor total.

La sociedad PRIMERA aplicará los mismos criterios, dando de baja contablemente el inmovilizado.

	total	terreno	edificación
valor razonable del bien	600.000,00	180.000,00	420.000,00
valor actual de los pagos mínimos acordados			334.597,39
alquiler anual	36.000,00	10.800,00	25.200,00
IVA	5.760,00	1.728,00	4.032,00
Retención	6.480,00	1.944,00	4.536,00

**CONTABILIDAD SOCIEDAD SEGUNDA (ARRENDATARIA)****Cuota anual por la parte del terreno**

Código	Cuenta	Debe	Haber
403.xxx	Proveedores, empresas del grupo		10.584
621.xxx	Arrendamiento operativo de empresas del grupo	10.800	
477	IVA soportado	1.728	
473	HP acreedora por retenciones		1.944
	TOTALES	12,528	12.528

Pago Cuota anual por la parte del terreno

Código	Cuenta	Debe	Haber
403.xxx	Proveedores, empresas del grupo	10.584	
572	Bancos		10.584
	TOTALES	10.584	10.584

Alta del inmovilizado

Código	Cuenta	Debe	Haber
211	Construcciones	334.597,39	
1623xx	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo, empresas del grupo		331.055,20
5123xx	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, empresas del grupo		3.542,18
	TOTALES	334.597,39	334.597,39

Pago cuota anual por la parte de la edificación

Código	Cuenta	Debe	Haber
5123xx	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, empresas del grupo	3.542,18	
6620xx	Intereses de acreeedores, empresas del grupo, por arrendamiento financiero a corto plazo [2]	21.657,82	
472	IVA soportado	4.032	
4751	HP acreedora por retenciones		4.536
572	Bancos		24.696
	TOTALES	29.232	29.232

Código	Cuenta	Debe	Haber
6811	Amortización del Inmovilizado material. Edificios	11.153,25	
2811	A. Acumulada del Inmovilizado material. Edificios		11.153,25
	TOTALES	11.153,25	11.153,25

**CONTABILIDAD SOCIEDAD PRIMERA (ARRENDADORA)****Cuota anual por la parte del terreno**

Código	Cuenta	Debe	Haber
433.xxx	Clientes, empresas del grupo	10.584	
705.xxx	Prestación de servicios. Arrendamiento operativo a empresas del grupo		10.800
477	IVA repercutido		1.728
473	HP deudora por retenciones	1.944	
	TOTALES	12,528	12.528

Cobro Cuota anual por la parte del terreno

Código	Cuenta	Debe	Haber
433.xxx	Clientes, empresas del grupo		10.584
572	Bancos	10.584	
	TOTALES	10.584	10.584

Baja del inmovilizado

Código	Cuenta	Debe	Haber
2423xx	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	331.055,20	
5323xx	Créditos a corto plazo a empresas del grupo	3.542,18	
211	Construcciones (valor en balance)		
281	A. Acumulada Inmovilizado Material. Construcciones		
771	Beneficios procedentes del Inmovilizado Material. Contratos de arrendamiento financiero		[³]
	TOTALES		

Cobro cuota anual por la parte de la edificación

Código	Cuenta	Debe	Haber
5323xx	Créditos a corto plazo a empresas del grupo		3.542,18
762	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo [⁴]		21.657,82
477	IVA repercutido		4.032
473	HP deudora por retenciones	4.536	
572	Bancos	24.696	
	TOTALES	29.232	29.232


[1] NRV 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR
1.2. Contabilidad del arrendatario

(...) Para el cálculo del valor actual se utilizará el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

(...)

[2]

PERIODOS	intereses	devolución deuda	deuda final periodo	pago anual	amortización	total gasto contable
1	21.657,82	3.542,18	331.055,20	25.200,00	11.153,25	32.811,06
2	21.409,86	3.790,14	327.265,07	25.200,00	11.153,25	32.563,11
3	21.144,55	4.055,45	323.209,62	25.200,00	11.153,25	32.297,80
4	20.860,67	4.339,33	318.870,30	25.200,00	11.153,25	32.013,92
5	20.556,92	4.643,08	314.227,22	25.200,00	11.153,25	31.710,17
6	20.231,91	4.968,09	309.259,12	25.200,00	11.153,25	31.385,15
7	19.884,14	5.315,86	303.943,26	25.200,00	11.153,25	31.037,38
8	19.512,03	5.687,97	298.255,29	25.200,00	11.153,25	30.665,27
9	19.113,87	6.086,13	292.169,16	25.200,00	11.153,25	30.267,12
10	18.687,84	6.512,16	285.657,00	25.200,00	11.153,25	29.841,09
11	18.231,99	6.968,01	278.688,99	25.200,00	11.153,25	29.385,24
12	17.744,23	7.455,77	271.233,22	25.200,00	11.153,25	28.897,48
13	17.222,33	7.977,67	263.255,54	25.200,00	11.153,25	28.375,57
14	16.663,89	8.536,11	254.719,43	25.200,00	11.153,25	27.817,13
15	16.066,36	9.133,64	245.585,79	25.200,00	11.153,25	27.219,61
16	15.427,01	9.772,99	235.812,80	25.200,00	11.153,25	26.580,25
17	14.742,90	10.457,10	225.355,69	25.200,00	11.153,25	25.896,14
18	14.010,90	11.189,10	214.166,59	25.200,00	11.153,25	25.164,14
19	13.227,66	11.972,34	202.194,25	25.200,00	11.153,25	24.380,91
20	12.389,60	12.810,40	189.383,85	25.200,00	11.153,25	23.542,84
21	11.492,87	13.707,13	175.676,72	25.200,00	11.153,25	22.646,12
22	10.533,37	14.666,63	161.010,09	25.200,00	11.153,25	21.686,62
23	9.506,71	15.693,29	145.316,80	25.200,00	11.153,25	20.659,95
24	8.408,18	16.791,82	128.524,98	25.200,00	11.153,25	19.561,42
25	7.232,75	17.967,25	110.557,72	25.200,00	11.153,25	18.385,99
26	5.975,04	19.224,96	91.332,76	25.200,00	11.153,25	17.128,29
27	4.629,29	20.570,71	70.762,06	25.200,00	11.153,25	15.782,54
28	3.189,34	22.010,66	48.751,40	25.200,00	11.153,25	14.342,59
29	1.648,60	23.551,40	25.200,00	25.200,00	11.153,25	12.801,84
30	0,00	25.200,00	0,00	25.200,00	11.153,25	11.153,25
				756.000,00	334.597,39	756.000,00

[3] TRLIS. Art. 19.4. Imputación temporal. Operaciones a plazo.

[4] NRV 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR
1.3. Contabilidad del arrendador

La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.





III. CALENDARIO FISCAL

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

 Hasta el 5	MODELOS
RENTA	
Ingreso del segundo plazo de la declaración anual de 2007. Si se fraccionó el pago y no se domicilió en entidad colaboradora	102
 Hasta el 7	MODELOS
IMPUESTOS ESPECIALES	
Octubre 2008. Todas las empresas	511
 Hasta el 20	MODELOS
RENTA Y SOCIEDADES	
Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, actividades profesionales, agrícolas, ganaderas y forestales, premios y determinadas imputaciones de renta, ganancias de transmisiones o reembolsos de acciones y participaciones de las instituciones de inversión colectiva, y rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos y capital mobiliario.	
Octubre 2008. Grandes empresas	111, 115, 117, 123, 124, 126, 128
IVA	
Octubre 2008. Grandes Empresas	320
Octubre 2008. Exportadores y otros Operadores Económicos	330
Octubre 2008. Grandes empresas inscritas en el Registro de Exportadores y otros Operadores Económicos	332
Octubre 2008. Operaciones asimiladas a las importaciones	380
IMPUESTO SOBRE PRIMA DE SEGUROS	
Octubre 2008	430
IMPUESTO ESPECIALES	
Agosto 2008. Grandes Empresas	561,562,563
Agosto 2008. Grandes empresas [*]	553, 554, 555, 556, 557, 558
Tercer trimestre 2008. Excepto Grandes Empresas	561,562,563
Tercer trimestre 2008. Excepto Grandes Empresas [*]	554, 555, 556, 557, 558
Octubre 2008. Todas las empresas	564,566
Octubre 2008. Todas las empresas [*]	570, 580
Octubre 2008. Grandes Empresas	560
[*] Los operadores registrados y no registrados, representantes fiscales y receptores autorizados (grandes empresas), utilizarán para todos los impuestos el modelo	510



Avda. Diagonal, 407 pral.
08008 BARCELONA
T. 93 202 24 39 F. 93 202 27 59
www.seneor.com

Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.