

Ya puede revalorizar el valor contable de los activos que aparecen en su balance

Con efectos desde el 28-12-2012, la Ley 16/2012 le permite, de forma voluntaria, actualizar el valor contable de los activos materiales de su empresa, de forma que aparezcan en el balance de cierre de 2012 por un valor más cercano al real. Así aumentará el valor patrimonial de su empresa y mejorará su imagen financiera de cara a bancos y terceros. La Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias, y con efectos desde el 28-12-2012, ha aprobado una actualización de balances, de carácter voluntario, a la que se pueden acoger tanto las sociedades, como los empresarios individuales. La actualización de valor ha de realizarse sobre el balance cerrado a 31 de diciembre de 2012 y no afecta a todos los activos del balance sino únicamente a los elementos del inmovilizado material y a las inversiones inmobiliarias situados tanto en España como en el extranjero, incluso en el supuesto que hayan sido adquiridos en régimen de arrendamiento financiero. No obstante, no será posible actualizar aquellos elementos que a finales de 2012 estén totalmente amortizados. **Atención.** El aumento de valor que experimenten sus activos no se imputará como ingreso, sino que se contabilizará en una cuenta de "Reservas de revalorización". Tan sólo deberá satisfacer un tipo fijo del 5% sobre el importe que contabilice en dicha cuenta de reservas. ¿Qué supone una actualización de balances? La actualización de balances es un proceso de carácter voluntario que persigue, mediante la aplicación de determinados coeficientes, la puesta al día de los valores contables de los activos sobre los que se aplica, sin que en ningún caso pueda superarse su valor de mercado. Ventajas - En la medida en que la actualización de balances se registrará con abono a una cuenta de reservas (reserva de revalorización), un primer efecto será la mejora de la imagen patrimonial de la empresa frente a terceros. **Atención.** Aumentará el valor patrimonial de su empresa y mejorará su imagen financiera de cara a bancos y terceros. - Un segundo efecto importante es el que se genera por el hecho de que la revalorización de los elementos actualizados será fiscalmente deducible vía amortización a partir del primer ejercicio iniciado a partir de 1 de enero de 2015, constituyendo por tanto un instrumento financiero-fiscal que favorecerá claramente la capacidad de financiación interna de la entidad. - También debe considerarse que la eventual transmisión de elementos actualizados daría lugar a una menor renta a integrar en la base imponible, si bien en caso de producirse una pérdida, ésta debería ser objeto de reducción en el importe del saldo de la cuenta de reserva por revalorización correspondiente a dicho elemento. ¿Quiénes se pueden acoger a la actualización? Se pueden acoger a esta opción (de manera voluntaria) los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades; los contribuyentes del IRPF que realicen actividades económicas, que lleven su contabilidad conforme al Código de Comercio o estén obligados a llevar los libros registros de su actividad económica; y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR) que operen en territorio español a través de un establecimiento permanente. **Atención.** Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades que tributen en el régimen de consolidación fiscal que se acojan a esta opción, deberán practicar las operaciones de actualización en régimen individual. ¿Qué elementos patrimoniales puedo actualizar? Serán actualizables: - Los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias situados tanto en España como en el extranjero. - Los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, condicionado, con carácter resolutorio, al ejercicio de la opción de compra. - Los elementos patrimoniales correspondientes a acuerdos de concesión registrados como activo intangible por las empresas concesionarias. Los elementos patrimoniales actualizables son los que figuran en el primer balance cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2012, esto es el 28 de diciembre de 2012. Por lo tanto, las entidades cuyo ejercicio social coincida con el año natural, deberán considerar el balance cerrado a 31 de diciembre de 2012. Los contribuyentes del IRPF aplicarán la actualización sobre los elementos que estén en los libros registros a 31 de diciembre de 2012 cuando estén obligados a su llevanza. En relación con estos elementos susceptibles de actualización la Ley matiza lo siguiente: - No se aplican estos coeficientes sobre los elementos patrimoniales que estén totalmente amortizados a esa fecha. A estos efectos se tomarán, como mínimo, las amortizaciones que debieron realizarse con dicho carácter. - La actualización se referirá necesariamente a todos los elementos susceptibles de acogerse y a las correspondientes amortizaciones. Sin embargo, en caso de que se trate de inmuebles, se podrá optar por su actualización de forma independiente para cada uno de ellos. En este último caso se deberá distinguir entre el valor del suelo y el de la construcción. En el caso de contribuyentes del IRPF, los elementos actualizables deberán estar afectos a la actividad económica; y en el de los del IRNR, deberán estar afectos al establecimiento permanente español. La actualización no afecta a las operaciones de incorporación de elementos patrimoniales no registrados en los libros de contabilidad, o en los libros registros correspondientes, o de eliminación de pasivos inexistentes. Forma de realizar la actualización La actualización se calcula aplicando sobre los elementos y sus correspondientes amortizaciones unos coeficientes en función del año en que se produjeron o se adquirieron y en el que se dedujeron las dotaciones a las amortizaciones; restando a la diferencia entre los valores anteriores el valor neto del elemento sobre el que se aplicaron los coeficientes; y multiplicando ese resultado por un coeficiente de endeudamiento. El

importe obtenido de esta forma será el saldo de la cuenta ?reserva de actualización?. Por tanto, el aumento de valor que experimenten sus activos no se imputará como ingreso, sino que se contabilizará en una cuenta de "Reservas de revalorización".

Atención: La Reserva de Revalorización no podrá tener carácter deudor, ni en relación con el conjunto de las operaciones de actualización ni en relación a la actualización de algún elemento patrimonial. La Reserva de Revalorización formará parte de los fondos propios. Para los contribuyentes del IRPF obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, el importe de la revalorización contable deberá reflejarse en el libro registro de bienes de inversión. El valor del elemento patrimonial actualizado no podrá exceder de su valor de mercado, teniendo en cuenta su estado de uso en función de los desgastes técnicos y económicos y de la utilización que de ellos se haga por el sujeto pasivo o contribuyente. La actualización deberá realizarse en el caso de personas jurídicas, desde la fecha de cierre del balance y hasta el día en que termine el plazo para su aprobación (el balance actualizado deberá estar aprobado por el órgano social competente); y en el caso de contribuyentes del IRPF, entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de finalización del plazo de presentación de la declaración por dicho impuesto correspondiente al período impositivo 2012. Efectos fiscales de la actualización Las consecuencias fiscales de las operaciones de actualización son las siguientes: Se somete a un gravamen único del 5% sobre el saldo acreedor de la Reserva de Revalorización para las personas jurídicas o sobre el incremento neto de valor de los elementos patrimoniales actualizados para los contribuyentes del IRPF que estuvieran obligados a llevar los libros registros de su actividad económica. El importe del gravamen único no tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, ni de IRPF, ni de IRNR. Su importe se cargará en la Reserva de Revalorización y no tendrá la consideración de gasto fiscalmente deducible de los citados Impuestos, sino de deuda tributaria. El hecho imponible del gravamen único se entiende producido en el caso de personas jurídicas, cuando el balance actualizado se apruebe por el órgano competente; y, en el caso de personas físicas, cuando se formule el balance actualizado. Para los contribuyentes del IRPF, obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, el hecho imponible se entenderá realizado el día 31 de diciembre de 2012. Será exigible el día que se presente la declaración relativa al período impositivo al que corresponda el balance en el que constan las operaciones de actualización; y para los contribuyentes del IRPF, el día que se presente la declaración correspondiente al período impositivo 2012. Este gravamen se autoliquidará e ingresará conjuntamente con la declaración del Impuesto sobre Sociedades o del IRNR relativa al período impositivo al que corresponda el balance en el que constan las operaciones de actualización, o del IRPF correspondiente al período impositivo 2012. En dicha declaración constará el balance actualizado junto con la información complementaria que se determine reglamentariamente. La presentación de la declaración fuera de plazo será causa invalidante de las operaciones de actualización. - El modelo de declaración del gravamen único se aprobará por Orden Ministerial del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas. La Reserva de Revalorización no se integrará en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, del IRPF ni del IRNR. El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización se amortizará, a partir del primer período impositivo que se inicie a partir de 1 de enero de 2015, durante aquellos que resten para completar la vida útil del elemento patrimonial, en los mismos términos que corresponde a las renovaciones, ampliaciones o mejoras. En el caso de que se produzca una pérdida en la transmisión o deterioro de valor de los elementos patrimoniales actualizados, a efectos de la integración de dicha pérdida o deterioro en la base imponible, se minorará el importe de la Reserva de Revalorización que corresponda a esos elementos.

Atención. Esta previsión no resulta de aplicación a los contribuyentes del IRPF. Indisponibilidad y destino de la Reserva de Revalorización La Reserva de Revalorización será indisponible hasta que sea comprobada y aceptada por la Administración tributaria; la comprobación deberá realizarse dentro de los tres años siguientes a la fecha de presentación de la declaración. A estos efectos, no se entenderá que se ha dispuesto en los casos de separación de socios, o como consecuencia de la realización de alguna operación de reestructuración acogida al régimen de neutralidad fiscal o cuando se haya aplicado en virtud de una obligación de carácter legal. En caso de que tras la comprobación administrativa se minore el saldo de la cuenta, se devolverá, de oficio, el importe del gravamen único que corresponda al saldo minorado. Esta misma regla se aplicará en caso de minoración del incremento neto del valor, tratándose de personas físicas. Una vez efectuada la comprobación o transcurrido el plazo para la misma, el saldo de la cuenta podrá destinarse a: - La eliminación de resultados contables negativos. - La ampliación de capital social. Transcurridos diez años contados a partir de la fecha de cierre del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización, a reservas de libre disposición. No obstante, el referido saldo sólo podrá ser objeto de distribución cuando los elementos patrimoniales actualizados estén totalmente amortizados, hayan sido transmitidos o dados de baja en el balance. Atención. Estas reservas darán derecho a la deducción por doble imposición de dividendos del Impuesto sobre Sociedades. Igualmente, darán derecho a la exención de los primeros 1.500 euros de dividendos en la Ley del IRPF. La aplicación del saldo de la Reserva de Revalorización a finalidades distintas de las anteriores o antes de efectuarse la comprobación o de que transcurra el plazo para efectuar la misma, determinará la integración del saldo en la base imponible del período impositivo en que dicha aplicación se produzca, no pudiendo compensarse

con dicho saldo las bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores. Estas previsiones acerca de la indisponibilidad y destino de la Reserva de revalorización no resultan de aplicación a los contribuyentes del IRPF. **Información en las cuentas anuales** En la memoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios en que los elementos actualizados se hallen en el patrimonio de la entidad, se debe incluir la siguiente información: - Criterios empleados en la actualización, con indicación de los elementos patrimoniales afectados de las cuentas anuales afectadas. - Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efectos de la actualización sobre las amortizaciones. - Movimientos durante el ejercicio de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», y explicación de la causa justificativa de la variación de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones se considera infracción tributaria grave y se sanciona con multa pecuniaria fija de 200 euros por cada dato omitido, en cada uno de los primeros cuatro años en que no se incluya la información, y de 1.000 euros por cada dato omitido, en cada uno de los años siguientes, con el límite del 50% del saldo total de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre». La sanción se puede reducir por conformidad a la liquidación y a la sanción e ingreso de esta última. No obstante, el incumplimiento sustancial de estas obligaciones de información va a determinar la integración del saldo de la anterior cuenta en la base imponible del primer período impositivo más antiguo de entre los no prescritos en que dicho incumplimiento se produzca, no pudiendo compensar con dicho saldo las bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores. M. Romero Consultores Consultoria de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: asesoria@mromeroconsultores.es WEB: www.mromeroconsultores.es