

## 80.- Actualización de balance Ley 16/2012

Autores: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez

La Sociedad Aldía S.A. explota dos locales (uno en propiedad y otro como arrendatario con un contrato de arrendamiento a largo plazo) desarrollando una actividad de comercio minorista, y tiene un tercer local, adquirido recientemente, que, dada la situación económica, en lugar de explotarlo como comercio lo tiene arrendado a un tercero provisionalmente como arrendador. El ejercicio anual de la sociedad coincide con el año natural. Con la publicación de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, *por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica*, Aldía se plantea la posibilidad de acogerse al artículo 9 de la misma por el que podría actualizar el valor de su activos materiales y sus inversiones inmobiliarias.

Por este motivo, la sociedad quiere saber cuál sería el efecto en sus estados financieros, así como la contabilización que debería acometer y el plazo que tiene para tomar la decisión. Para ello reúne la información necesaria, que detallamos a continuación.

El inventario contable al 31 de diciembre de 2012 de los epígrafes de inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias obtenido de su aplicación informática es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto contable</u>	<u>Año de adquisición</u>	<u>Años de vida útil</u>	<u>Años transcurridos</u>
Local 1 en propiedad				1.994		
Terreno	180.000,00		180.000,00			
Construcción	720.000,00	(273.600,00)	446.400,00		50	19,00
Local 2 en arrendamiento				2.004		
Terreno	240.000,00		240.000,00			
Construcción	960.000,00	(172.800,00)	787.200,00		50	9,00
Instalaciones						
Del local 1	90.000,00	(90.000,00)	0,00	1.994	12	19,00
Del local 2	120.000,00	(90.000,00)	30.000,00	2.004	12	9,00
Mobiliario (*)						
Del local 1	30.000,00	(9.000,00)	21.000,00	2.010	10	3,00
Del local 2	40.000,00	(36.000,00)	4.000,00	2.004	10	9,00
Equipos informáticos						
Del local 1	20.000,00	(15.000,00)	5.000,00	2.010	4	3,00
Del local 2	15.000,00	(15.000,00)	0,00	2.006	4	7,00
<b>Total inmovilizaciones materiales</b>	<b>2.415.000,00</b>	<b>(701.400,00)</b>	<b>1.713.600,00</b>			
Local 3 arrendado				2.011		
Terreno	170.000,00		170.000,00			
Construcción	680.000,00	(13.600,00)	666.400,00		100	2,00
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>850.000,00</b>	<b>(13.600,00)</b>	<b>836.400,00</b>			

(\*) Es política de la compañía renovar la totalidad del mobiliario cada 8 años, dando de baja en ese momento el anterior

La sociedad es también propietaria de dos trasteros anexos al local 1 que se adquirieron en su momento a título hereditario, sin coste. Esos trasteros se utilizan circunstancialmente como almacenes auxiliares.

Asimismo, la sociedad encarga tasaciones periciales para conocer el valor de mercado al 31 de diciembre de 2012 de los inmuebles, arrojando los siguientes valores:

	<b>Valores de mercado</b>
Local 1	1.400.000,00
Local 2	1.200.000,00
Local 3	750.000,00
Trasteros	60.000,00

El local 1 se acogió en su momento a la actualización regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, de la que resultaron los siguientes valores en aquel año:

<b>Valores local 1</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Construcciones</b>
Coste de adquisición	80.000,00	500.000,00
Actualización RDL 7/1996	100.000,00	220.000,00
<b>Coste actualizado 1996</b>	<b>180.000,00</b>	<b>720.000,00</b>
<b>Amortización acumulada sin actualización 1996</b>		<b>(30.000,00)</b>

Por último, los valores de balance de los últimos cinco años correspondientes a patrimonio neto, pasivo, derechos de crédito y tesorería son los siguientes:

	2012	2011	2010	2009	2008
Patrimonio neto	1.200.000,00	1.200.000,00	1.100.000,00	900.000,00	850.000,00
Pasivo	2.800.000,00	2.600.000,00	2.500.000,00	2.400.000,00	2.200.000,00
Derechos de crédito (*)	1.262.476,96	1.191.016,00	1.123.600,00	1.060.000,00	1.000.000,00
Tesorería	30.000,00	40.000,00	80.000,00	35.000,00	20.000,00

(\*) Incluimos los saldos con deudores e inversiones financieras

*El caso trata exclusivamente los efectos contables, sin considerar los efectos fiscales.*

## **Solución**

### **1. Aspectos normativos de la actualización a tener en cuenta**

La Ley 16/2012 de 27 de diciembre, *por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica* (en adelante la Ley 16/2012) ha habilitado la opción de acogerse a la actualización de balances con carácter voluntario.

Los principales aspectos de la actualización de valores que tienen incidencia en Aldía, S.A en el momento del reconocimiento de las potenciales plusvalías, son los siguientes:

- Son actualizables los elementos de inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.
- También son actualizables los activos que figuren en el balance en alguna de las rúbricas mencionadas y que se encuentren en régimen de arrendamiento financiero.
- La actualización se deberá realizar sobre todos los elementos susceptibles de la misma, salvo en el caso de los inmuebles que se podrá optar efectuar su actualización de forma individual, por lo que realmente estamos ante una actualización "a la carta".<sup>1</sup>
- Para los inmuebles, la actualización debe diferenciar entre suelo y construcción.
- Los elementos susceptibles de actualización, serán aquellos que figuren en el primer balance cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la norma, que tuvo lugar el 28 de diciembre de 2012.
- El nuevo valor actualizado de un elemento de inmovilizado no podrá exceder del valor de mercado.
- La actualización se efectuará aplicando los coeficientes relacionados en el apartado 5 del artículo 9 de la Ley 16/2012, los cuales se aplicarán sobre coste y amortización en función al año de incorporación de dichos valores.
- Si hubiese algún elemento patrimonial que fue actualizado en su momento al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, no se tendrá en cuenta a los efectos de la actualización el efecto de la revalorización de aquella.
- Se establece un coeficiente corrector en base a los endeudamientos de la empresa (apartado 6 del artículo 9), que no operará si el mismo supera el valor de 0,4.
- El importe de la revalorización se abonará a una cuenta específica de reservas denominada "reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre", que pasará a engrosar los fondos propios de la sociedad y que será de uso restringido hasta que se den determinadas circunstancias previstas en la norma o transcurran 10 años desde la fecha del balance de cierre donde se registró la actualización.

---

<sup>1</sup> Esta circunstancia es una diferencia muy relevante respecto a la última norma de actualización de balances contenida en el artículo 5 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, *sobre Medidas Urgentes de carácter Fiscal y de Fomento y Liberalización de la Actividad Económica*, en la que no existía la posibilidad de elegir que se actualizaba y que no.

- Sobre el saldo de las reservas de actualización de aplicará un gravamen único del 5% que será considerado como menor importe de la reserva aflorada.

## 2. Elementos afectados por la actualización

A la vista de la información disponible de la compañía, la misma podrá revalorizar la totalidad del inventario con dos salvedades:

1. Considerando la limitación determinada por los precios de mercado, y sin considerar siquiera la actualización, observamos que las diferencias entre valor de mercado y valor neto contable son las siguientes:

	<b>Valores de mercado</b>	<b>Valor neto contable</b>	<b>Diferencia</b>
Local 1	1.400.000,00	626.400,00	773.600,00
Local 2	1.200.000,00	1.027.200,00	172.800,00
Local 3	750.000,00	836.400,00	-86.400,00
Trasteros	60.000,00	0,00	60.000,00

El local 3 tiene valor de mercado inferior al contable, por lo que no podrá ser objeto de actualización. Es más, Aldía tendrá que realizar un test de deterioro sobre dicho activo, determinando su importe recuperable, por si tuviese que constituir una provisión correctora de su valor.

2. Del anterior cuadro también vemos que los dos trasteros generarían plusvalías. No obstante, al no figurar entre los elementos de inmovilizado recogidos en contabilidad en el cierre que sirve de referencia (31 de diciembre de 2012), no serán objeto de la actualización.<sup>2</sup>

El local 2 se encuentra en régimen de arrendamiento financiero, siendo Aldía arrendatario, por lo que es un elemento actualizable más.

Por tanto, se podrán actualizar los locales 1 y 2, tanto los continentes como los contenidos, si bien los elementos amortizados al 100% (instalaciones del local 1 y equipos informáticos del local 2) quedan igualmente fuera.

## 3. Plazo para realizar la actualización

En apartado 3 del artículo 9 de la Ley 16/2012 se establece que las operaciones de actualización se realizarán dentro del período comprendido entre la fecha de cierre del balance tomado como referencia para la actualización y la aprobación del mismo.

Ante la redacción de ese párrafo se suscitaron dudas sobre si la actualización se había de recoger en el ejercicio 2012 o en el 2013 o podía elegirse entre ambos,

---

<sup>2</sup> Esta exclusión quedaba mucho más clara en el RDL7/1996 en la que se determinaba taxativamente que " No podrán acogerse a la presente disposición las operaciones de incorporación de elementos patrimoniales no registrados en los libros de contabilidad ni las de eliminación de dichos libros de los pasivos inexistentes".

dudas aclaradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas<sup>3</sup> en la que fija el ejercicio de registro de la actualización el 2013 y el plazo para optar por la misma entre el 01.01.2013 y, en nuestro caso, el 30.06.2013, fecha tope en la que se aprobarían las cuentas anuales del ejercicio 2012 y un balance intermedio del ejercicio 2013 conteniendo el registro de las operaciones de la actualización.

---

<sup>3</sup> Consulta 5 publicada en el Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas nº92/2012

#### 4. Actualización de valores

A continuación reflejamos en el cuadro siguiente los cálculos para determinar el importe de la plusvalía a recoger correspondiente al local 1:

LOCAL 1															
	Terrenos y construcciones					Mobiliario					Equipos informáticos				
	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	1.994	180.000,00	1,3867	249.606,00	69.606,00										
Elementos amortizables	1.994	720.000,00	1,3867	998.424,00	278.424,00	2.010	30.000,00	1,0100	30.300,00	300,00	2.010	20.000,00	1,0100	20.200,00	200,00
		900.000,00		1.248.030,00	348.030,00		30.000,00		30.300,00	300,00		20.000,00		20.200,00	200,00
Amortización	1.994	(14.400,00)	1,3867	(19.968,48)											
	1.995	(14.400,00)	1,3312	(19.169,28)											
	1.996	(14.400,00)	1,2679	(18.257,76)											
	1.997	(14.400,00)	1,2396	(17.850,24)											
	1.998	(14.400,00)	1,2235	(17.618,40)											
	1.999	(14.400,00)	1,2150	(17.496,00)											
	2.000	(14.400,00)	1,2089	(17.408,16)											
	2.001	(14.400,00)	1,1839	(17.048,16)											
	2.002	(14.400,00)	1,1699	(16.846,56)											
	2.003	(14.400,00)	1,1499	(16.558,56)											
	2.004	(14.400,00)	1,1389	(16.400,16)											
	2.005	(14.400,00)	1,1238	(16.182,72)											
	2.006	(14.400,00)	1,1017	(15.864,48)											
	2.007	(14.400,00)	1,0781	(15.524,64)											
	2.008	(14.400,00)	1,0446	(15.042,24)											
	2.009	(14.400,00)	1,0221	(14.718,24)											
	2.010	(14.400,00)	1,0100	(14.544,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.011	(14.400,00)	1,0100	(14.544,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.012	(14.400,00)	1,0000	(14.400,00)			(3.000,00)	1,0000	(3.000,00)			(5.000,00)	1,0000	(5.000,00)	
		(273.600,00)		(315.442,08)	(41.842,08)		(9.000,00)		(9.060,00)	(60,00)		(15.000,00)		(15.100,00)	(100,00)
Valor neto contable		626.400,00		932.587,92	306.187,92		21.000,00		21.240,00	240,00		5.000,00		5.100,00	100,00

El resumen de valores es:

Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	1.248.030,00	900.000,00	(315.442,08)	(273.600,00)	932.587,92	626.400,00	306.187,92
Mobiliario	30.300,00	30.000,00	(9.060,00)	(9.000,00)	21.240,00	21.000,00	240,00
Equipos informáticos	20.200,00	20.000,00	(15.100,00)	(15.000,00)	5.100,00	5.000,00	100,00
<b>Total</b>	<b>1.298.530,00</b>	<b>950.000,00</b>	<b>(339.602,08)</b>	<b>(297.600,00)</b>	<b>958.927,92</b>	<b>652.400,00</b>	<b>306.527,92</b>

Pero, como este local fue objeto de revalorización por el Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, será preciso reducir del importe según libros aquéllos correspondientes a la revalorización, por lo que la actualización correspondiente al local 1 quedaría de la siguiente manera:

LOCAL 1															
Terrenos y construcciones						Mobiliario					Equipos informáticos				
	Año incorporación	Importes según libros sin act.96	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	1.994	80.000,00	1,3867	110.936,00	30.936,00										
Elementos amortizables	1.994	500.000,00	1,3867	693.350,00	193.350,00	2.010	30.000,00	1,0100	30.300,00	300,00	2.010	20.000,00	1,0100	20.200,00	200,00
		580.000,00		804.286,00	224.286,00		30.000,00		30.300,00	300,00		20.000,00		20.200,00	200,00
Amortización	1.994	(10.000,00)	1,3867	(13.867,00)											
	1.995	(10.000,00)	1,3312	(13.312,00)											
	1.996	(10.000,00)	1,2679	(12.679,00)											
	1.997	(10.000,00)	1,2396	(12.396,00)											
	1.998	(10.000,00)	1,2235	(12.235,00)											
	1.999	(10.000,00)	1,2150	(12.150,00)											
	2.000	(10.000,00)	1,2089	(12.089,00)											
	2.001	(10.000,00)	1,1839	(11.839,00)											
	2.002	(10.000,00)	1,1699	(11.699,00)											
	2.003	(10.000,00)	1,1499	(11.499,00)											
	2.004	(10.000,00)	1,1389	(11.389,00)											
	2.005	(10.000,00)	1,1238	(11.238,00)											
	2.006	(10.000,00)	1,1017	(11.017,00)											
	2.007	(10.000,00)	1,0781	(10.781,00)											
	2.008	(10.000,00)	1,0446	(10.446,00)											
	2.009	(10.000,00)	1,0221	(10.221,00)											
	2.010	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.011	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.012	(10.000,00)	1,0000	(10.000,00)			(3.000,00)	1,0000	(3.000,00)			(5.000,00)	1,0000	(5.000,00)	
		(190.000,00)		(219.057,00)	(29.057,00)		(9.000,00)		(9.060,00)	(60,00)		(15.000,00)		(15.100,00)	(100,00)
Valor neto contable		390.000,00		585.229,00	195.229,00		21.000,00		21.240,00	240,00		5.000,00		5.100,00	100,00
					0,00										
<b>Nueva amortización contable:</b>															
Años pendientes de amortizar		81					7					1,00			
Base amortizable		474.293,00					21.240,00					5.100,00			
Amortización anual		5.855,47					3.034,29					5.100,00			

En este cuadro ya hemos incorporado el cálculo de la nueva amortización anual de cada elemento, consistente en repartir el nuevo valor neto entre los años pendientes de vida útil.

Por su parte, el resumen de valores actualizados sería el siguiente, observándose el importante efecto de detraer la actualización de 1996:

Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	804.286,00	580.000,00	(219.057,00)	(190.000,00)	585.229,00	390.000,00	195.229,00
Mobiliario	30.300,00	30.000,00	(9.060,00)	(9.000,00)	21.240,00	21.000,00	240,00
Equipos informáticos	20.200,00	20.000,00	(15.100,00)	(15.000,00)	5.100,00	5.000,00	100,00
<b>Total</b>	<b>854.786,00</b>	<b>630.000,00</b>	<b>(243.217,00)</b>	<b>(214.000,00)</b>	<b>611.569,00</b>	<b>416.000,00</b>	<b>195.569,00</b>

En este punto hay que comprobar si el valor actualizado del local 1 supera el valor de mercado, lo cual no ocurre.

Los cálculos correspondientes al local 2 son los siguientes:

	LOCAL 2														
	Terrenos y construcciones					Instalaciones					Mobiliario				
	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	2.004	240.000,00	1,1389	273.336,00	33.336,00										
Elementos amortizables	2.004	960.000,00	1,1389	1.093.344,00	133.344,00	2.004	120.000,00	1,1389	136.668,00	16.668,00	2.004	40.000,00	1,1389	45.556,00	5.556,00
		1.200.000,00		1.366.680,00	166.680,00		120.000,00		136.668,00	16.668,00		40.000,00		45.556,00	5.556,00
Amortización	2.004	(19.200,00)	1,1389	(21.866,88)		2.004	(10.000,00)	1,1389	(11.389,00)		2.004	(4.000,00)	1,1389	(4.555,60)	
	2.005	(19.200,00)	1,1238	(21.576,96)		2.005	(10.000,00)	1,1238	(11.238,00)		2.005	(4.000,00)	1,1238	(4.495,20)	
	2.006	(19.200,00)	1,1017	(21.152,64)		2.006	(10.000,00)	1,1017	(11.017,00)		2.006	(4.000,00)	1,1017	(4.406,80)	
	2.007	(19.200,00)	1,0781	(20.699,52)		2.007	(10.000,00)	1,0781	(10.781,00)		2.007	(4.000,00)	1,0781	(4.312,40)	
	2.008	(19.200,00)	1,0446	(20.056,32)		2.008	(10.000,00)	1,0446	(10.446,00)		2.008	(4.000,00)	1,0446	(4.178,40)	
	2.009	(19.200,00)	1,0221	(19.624,32)		2.009	(10.000,00)	1,0221	(10.221,00)		2.009	(4.000,00)	1,0221	(4.088,40)	
	2.010	(19.200,00)	1,0100	(19.392,00)		2.010	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)		2.010	(4.000,00)	1,0100	(4.040,00)	
	2.011	(19.200,00)	1,0100	(19.392,00)		2.011	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)		2.011	(4.000,00)	1,0100	(4.040,00)	
	2.012	(19.200,00)	1,0000	(19.200,00)		2.012	(10.000,00)	1,0000	(10.000,00)		2.012	(4.000,00)	1,0000	(4.000,00)	
		(172.800,00)		(182.960,64)	(10.160,64)		(90.000,00)		(95.292,00)	(5.292,00)		(36.000,00)		(38.116,80)	(2.116,80)
Valor neto contable		<b>1.027.200,00</b>		<b>1.183.719,36</b>	<b>156.519,36</b>		<b>30.000,00</b>		<b>41.376,00</b>	<b>11.376,00</b>		<b>4.000,00</b>		<b>7.439,20</b>	<b>3.439,20</b>
					0,00										
<b>Nueva amortización contable:</b>															
Años pendientes de amortizar		91					3					1,00			
Base amortizable		910.383,36					41.376,00					7.439,20			
Amortización anual		10.004,21					13.792,00					7.439,20			

Y su correspondiente resumen de valores:



Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	1.366.680,00	1.200.000,00	(182.960,64)	(172.800,00)	1.183.719,36	1.027.200,00	156.519,36
Instalaciones	136.668,00	120.000,00	(95.292,00)	(90.000,00)	41.376,00	30.000,00	11.376,00
Mobiliario	45.556,00	40.000,00	(38.116,80)	(36.000,00)	7.439,20	4.000,00	3.439,20
<b>Total</b>	<b>1.548.904,00</b>	<b>1.360.000,00</b>	<b>(316.369,44)</b>	<b>(298.800,00)</b>	<b>1.232.534,56</b>	<b>1.061.200,00</b>	<b>171.334,56</b>

El valor de mercado de este local ascendía a 1.200.000 euros, por lo que el valor actualizado no alcanza dicho valor (1.183.719,36 euros).

Una vez calculados los importes de la actualización, debemos aplicar el coeficiente corrector por el endeudamiento que señala la norma en su apartado 6, en el que fija el numerador y el denominador y establece que "las magnitudes determinantes del coeficiente serán las habidas durante el tiempo de tenencia del elemento patrimonial o en los cinco ejercicios anteriores a la fecha del balance de actualización, si este último plazo fuere menor, a elección del sujeto pasivo o contribuyente, por tanto seleccionamos los datos correspondiente a los últimos cinco años de donde resulta:

	2012	2011	2010	2009	2008
Patrimonio neto (I)	1.200.000,00	1.200.000,00	1.100.000,00	900.000,00	850.000,00
Pasivo (II)	2.800.000,00	2.600.000,00	2.500.000,00	2.400.000,00	2.200.000,00
Derechos de crédito (*) (III)	1.262.476,96	1.191.016,00	1.123.600,00	1.060.000,00	1.000.000,00
Tesorería (IV)	30.000,00	40.000,00	80.000,00	35.000,00	20.000,00
<b>Coeficiente corrector (I)/(I+II-III-IV)</b>	<b>0,44</b>	<b>0,47</b>	<b>0,46</b>	<b>0,41</b>	<b>0,42</b>
<i>(*) Incluimos los saldos con deudores e inversiones financieras</i>					

Dado que el coeficiente es en todos los casos superior al 0,4 no procede su aplicación. La aplicación de este coeficiente penaliza a las entidades más endeudadas, permitiéndoles actualizaciones más reducidas.

### 5. Contabilización de las operaciones

El resumen de los importes a registrar por la revalorización agrupados por epígrafes contables sería el siguiente:

<b>Cuenta contable</b>	<b>Importe revalorización</b>
210 Terrenos y bienes naturales	64.272,00
211 Construcciones	287.476,36
215 Otras instalaciones	11.376,00
216 Mobiliario	3.679,20
217 Equipos para procesos de información	100,00
<b>Total</b>	<b>366.903,56</b>

Por tanto el apunte contable sería el que sigue:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
210 Terrenos y bienes naturales	64.272,00	
211 Construcciones	287.476,36	
215 Otras instalaciones	11.376,00	
216 Mobiliario	3.679,20	
217 Equipos para procesos de información	100,00	
11X Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre		366.903,56

Que se complementaría con el correspondiente pago del gravamen del 5%:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
11X Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre	18.345,18	
475X Hacienda Pública acreedora por gravamen Ley 16/2012		18.345,18

A final de año se procedería a efectuar la dotación a la amortización por las nuevas cuotas calculadas, y habría que reconocer una diferencia temporal por la no deducibilidad hasta 2015 de la amortización, dado que fiscalmente los valores actualizados no tienen efectos hasta dicho ejercicio.

### 6. Comentario final

La revalorización que tendría Aldía, S.A. sería de 348.558,38 euros, que representa en nuestro caso un 29% sobre el patrimonio neto al 31.12.2012 y un 20,3% sobre las inmovilizaciones materiales, es decir, el efecto es significativo sobre las cifras de la sociedad, tras los arduos cálculos efectuados.

La decisión final sobre si actualizar balance o no descansaría básicamente en dos grupos de argumentos:

- ❖ Económicos: por cuanto se incrementaría el patrimonio neto de la sociedad, mejorando los ratios de endeudamiento, a la vez que se reflejaría de una forma más fidedigna la estimación de los importes correspondiente recuperación de los activos. De esta forma la imagen financiero-patrimonial de la entidad se hace más atractiva a prestamistas e inversores.  
Esta opción normativa acerca el modelo valorativo de inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias al modelo alternativo de revalorización contemplado por la IAS 16.
- ❖ Fiscales: la actualización de balance implica un mayor gasto deducible por amortización, aunque de forma diferida, por lo que en este caso hay que calcular los beneficios fiscales considerando el efecto financiero de cuando se produce la deducibilidad efectiva del gasto.