

Orden de 11 de Mayo de 2001, por la que se modifican las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

El artículo octavo de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, y la Disposición final segunda del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, autorizan al Ministro de Economía y Hacienda para que, a propuesta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y mediante Orden ministerial, apruebe las adaptaciones sectoriales del Plan General de Contabilidad, cuando la naturaleza de la actividad de tales sectores exija un cambio en la estructura, nomenclatura y terminología de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, la Disposición final primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, prevé la aprobación por el Ministro de Economía y Hacienda, a propuesta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y mediante Orden ministerial, de las adaptaciones sectoriales del Plan General de Contabilidad, añadiendo además que tales adaptaciones sectoriales se elaborarán tomando en consideración las características y naturaleza de las actividades del sector concreto de que se trate, adecuándose al mismo tanto las normas y criterios de valoración como la estructura, nomenclatura y terminología de las cuentas anuales. De esta forma se aprobó la Orden del Ministro de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

Al respecto hay que señalar que de acuerdo con el artículo 4 del Real Decreto 557/2000, de 27 de abril, de reestructuración de los Departamentos ministeriales, las competencias hasta ahora atribuidas en esta materia al Ministro de Economía y Hacienda, corresponden al Ministro de Economía.

Como consecuencia de la aprobación de las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas del sector vitivinícola, por Orden del Ministerio de Economía de fecha 11 de Mayo de 2001, en las que se introduce un criterio específico para recoger en el balance de dichas empresas las existencias con ciclo de elaboración o producción superior al año, es necesario modificar la citada adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, con objeto de lograr la adecuada sintonía con el planteamiento recogido en la norma que se indica, respecto al tratamiento de las existencias con largo plazo de construcción, al coincidir desde una perspectiva económica la problemática indicada.

Por ello, con objeto de que las empresas del sector inmobiliario recojan un texto técnicamente preparado para facilitar, de forma normalizada, la correspondiente información contable, de acuerdo con el Consejo de Estado, y a propuesta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, este Ministerio ha acordado:

Apartado Unico.- Modificación de las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

Las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, se modifican de acuerdo con lo siguiente:

1. En el modelo de balance normal contenido en la cuarta parte "Cuentas anuales" de las citadas Normas de Adaptación, se crearán la partidas 4. "Obra en curso de construcción de ciclo corto" y 5. "Obra en curso de construcción de ciclo largo" dentro del epígrafe del activo, D.II. "Existencias", con objeto de que la última de ellas recoja la obra en curso cuyo plazo de construcción supere el de un año, quedando dicho epígrafe con el siguiente contenido:

Nº CUENTAS	ACTIVO
.....
	D) Activo circulante

	II. Existencias.
30	1. Edificios adquiridos.
31	2. Terrenos y solares.
32	3. Otros aprovisionamientos.
33	4. Obra en curso de construcción de ciclo corto.
	5. Obra en curso de construcción de ciclo largo.
34	6. Edificios construidos.
35	7. Anticipos.
408,409	8. Provisiones.
(39)
.....	

2. En el modelo de balance abreviado contenido en la cuarta parte "Cuentas anuales" de las citadas Normas de Adaptación, se crearán las partidas a) "Obra en curso de construcción de ciclo largo" y b) "Otras existencias" dentro del epígrafe del activo, D.II. "Existencias", con objeto de que la primera de ellas recoja la obra en curso cuyo plazo de construcción supere el de un año, quedando dicho epígrafe con el siguiente contenido:

N° CUENTAS	ACTIVO
.....
	D) Activo circulante

34	II. Existencias.
30,31,32,33,35,408,409,(39)	a) Obra en curso de construcción de ciclo largo
.....	b) Otras existencias

3. En el modelo de "Cuadro de financiación" que se adjunta en el apartado 23 de la memoria normal contenida en la cuarta parte "Cuentas anuales" de las citadas Normas de Adaptación, se crearán las partidas a) "Obra en curso de construcción de ciclo corto" y b) "Obra en curso de construcción de ciclo largo" dentro del epígrafe 2. "Existencias" de la Variación del Capital Circulante", quedando dicho epígrafe con el siguiente contenido:

VARIACIÓN DE CAPITAL CIRCULANTE	Ejercicio N		Ejercicio N-1	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
.....				
2. Existencias.				
a. Obra en curso de construcción de ciclo corto				
b. Obra en curso de construcción de ciclo largo				
.....				

4. En la memoria de las cuentas anuales contenida en la cuarta parte "Cuentas anuales" de las citadas Normas de Adaptación, se detallará, en el apartado correspondiente, los importes incorporados a la partida "Obra en curso de construcción de ciclo largo".

5. En la segunda parte "Cuadro de cuentas" y tercera "Definiciones y relaciones contables" de las citadas Normas de Adaptación, se podrán crear los siguientes subgrupos y cuentas:

- o En el grupo 3, el subgrupo "34. EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN DE CICLO LARGO" y el desarrollo en cuentas que corresponda que permita registrar la obra en curso cuyo plazo de ejecución supere el año. Asimismo, el subgrupo "33. EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN" pasará a denominarse "33. EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN DE CICLO CORTO". De esta forma el contenido de dichos subgrupos será:

"33. EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN DE CICLO CORTO

330. Promociones en curso de ciclo corto

Las de ciclo corto que se encuentran en fase de adaptación o construcción al cierre del ejercicio.

Las cuentas 330/339 figurarán en el activo del balance; solamente funcionarán con motivo del cierre del ejercicio.

Su movimiento es el siguiente:

- a. Se abonarán, al cierre del ejercicio, por el importe del inventario de existencias iniciales, con cargo a la cuenta 710.
- b. Se cargarán por el importe del inventario de existencias de final del ejercicio que se cierra, con abono a la cuenta 710."

y,

"34. EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN DE CICLO LARGO

340. Promociones en curso de ciclo largo

Las de ciclo largo que se encuentran en fase de adaptación o construcción al cierre del ejercicio.

Las cuentas 340/349 figurará en el activo del balance y su movimiento es análogo al señalado para la cuenta 330".

- o En el subgrupo "71. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS" del grupo 7, la cuenta "711. Variación de existencias de promociones en curso de ciclo largo"; asimismo, la cuenta "710. Variación de existencias de promociones en curso" pasará a denominarse "Variación de existencias de promociones en curso de ciclo corto". De esta forma el contenido del subgrupo 71 será:

"71. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS

710. Variación de existencias de promociones en curso de ciclo corto.

711. Variación de existencias de promociones en curso de ciclo largo.

712. Variación de existencias de edificios construidos".

6. El resto de las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas del sector inmobiliario, no sufren modificación.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", y será obligatoria, para los ejercicios que se inicien con posterioridad a la fecha de entrada en vigor, teniendo en cuenta que no tendrán carácter vinculante los aspectos relativos a numeración y denominación de cuentas de la segunda parte de las normas de adaptación que ahora se modifican, ni los movimientos contables incluidos en la tercera parte de aquellas.