



LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

Subgrupo 22 Inversiones Inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias son inmuebles (terrenos o edificios) que se tienen para:

- a) Obtener rentas, a través del cobro de alquileres.
- b) Obtener plusvalías.
- c) Obtener ambas.

Las inversiones inmobiliarias no se tienen para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos.
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los flujos de efectivo generados por estas inversiones inmobiliarias son independientes de la actividad habitual de la empresa.

Si las inversiones inmobiliarias pasan a estar afectas a la actividad de la empresa, deben reclasificarse como inmovilizados materiales.

El PGC-pymes recoge dos cuentas para registrar estos elementos:

- 220 Inversiones en terrenos y bienes naturales.
- 221 Inversiones en construcciones

Los criterios contenidos en las normas de valoración, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.

Ejemplos para reflejar los conceptos descritos en los asientos contables:

1. La empresa GTR. S.A., tiene un excedente de tesorería y compra un edificio por 200.000 €, más el 21% de IVA, operación a crédito a largo plazo. Compra el edificio para destinarlo al crecimiento. El 20% del valor corresponde al terreno.
2. Tres meses después decide utilizar el edificio como sede de sus oficinas administrativas.