

# I. Disposiciones generales

## PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

**17245** *CORRECCION de errores del Real Decreto 1425/1980, de 11 de julio, por el que se crea la Abogacía del Estado ante el Tribunal Constitucional.*

Advertidos errores en el texto del citado Real Decreto, inserto en el «Boletín Oficial del Estado» número 169, de fecha 15 de julio de 1980, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones:

En la página 16101, primera columna, línea quinta del segundo párrafo de la exposición de motivos de la disposición, donde dice: «... —órgano y funcional— ...», debe decir: «... —orgánico y funcional— ...».

En las mismas página y columna, línea cuarta del artículo tercero, dos, donde dice: «... órgano del ejecutivo para un asunto ...», debe decir: «... órgano ejecutivo del Estado para un asunto ...».

En la misma página 16101, segunda columna, líneas segunda y tercera del artículo séptimo, uno, donde dice: «... artículo cincuenta y dos punto uno y dos de ...», debe decir: «... artículo cincuenta y dos, puntos uno y dos, de ...».

En la página 16102, primera columna, línea primera del artículo once, tercera, donde dice: «... e interesarán a que ...», debe decir: «... e interesarán que ...».

## MINISTERIO DE HACIENDA

**17246** *ORDEN de 1 de julio de 1980 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas inmobiliarias.*

Ilustrísimo señores:

El apartado 11 de la Introducción del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Decreto 530/1973, de 22 de febrero, prevé el establecimiento de normas específicas destinadas a los sectores de actividad económica que lo precisen. A tal efecto se constituyó en el Instituto de Planificación Contable un grupo de trabajo para adaptar dicho plan a las características concretas de las Empresas inmobiliarias.

Este grupo de trabajo elaboró una propuesta de adaptación, la cual una vez revisada por el Instituto de Planificación Contable, ha sido informada favorablemente por la Comisión Permanente del Consejo Nacional de Contabilidad.

Por todo lo expuesto, este Ministerio ha acordado:

Primero.—Aprobar el texto que figura seguidamente conteniendo las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas inmobiliarias.

Segundo.—Este texto se aplicará a partir del primer ejercicio económico que se inicie después del 31 de diciembre de 1981 por las Empresas que realicen la actividad indicada, y que, de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia, estén obligadas a llevar su contabilidad ajustada a las normas vigentes sobre planificación contable.

Tercero.—Lo establecido en este texto, en razón de su contenido y finalidad, no podrá afectar a la normativa del Impuesto sobre Sociedades o de cualquier otro tributo.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II. muchos años.  
Madrid, 1 de julio de 1980.

GARCIA AÑOVEROS

Ilustrísimos Sres. Subsecretario de Hacienda y Director de Instituto de Planificación Contable.

## INSTITUTO DE PLANIFICACION CONTABLE

Ministerio de Hacienda

EMPRESAS INMOBILIARIAS

*Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad*

### INTRODUCCION

1. Para estudiar las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las especiales características de las Empresas inmobiliarias se constituyó un grupo de trabajo formado por expertos que ha funcionado en el Instituto de Planificación Contable. La propuesta formulada por el grupo de trabajo ha sido revisada por los servicios técnicos de este Instituto, profundizando en los problemas más típicos de la actividad inmobiliaria y proponiendo en cada caso las soluciones que se juzgan más razonables.

Fruto de todas estas tareas y de las observaciones y sugerencias aportadas por la Comisión Permanente del Consejo Nacional de la Contabilidad son las presentes normas de adaptación, las cuales contemplan las transacciones de las Empresas inmobiliarias con los diversos agentes económicos, facilitando al final del ejercicio, mediante el adecuado proceso de cálculo, la información externa propia de las cuentas anuales.

Conviene decir ahora que la actividad inmobiliaria presenta numerosas dificultades al ser inscrita en el marco de un modelo contable, como muy bien podrá deducirse mediante la lectura atenta de esta introducción. Por consiguiente, si todas las normas de adaptación que formula el Instituto están abiertas para su perfeccionamiento, las presentes ocupan un lugar muy singular en el campo de esta apertura. Todo dependerá de la evolución de las Empresas inmobiliarias, de los cambios que experimenten en el tiempo sus propias variables, del progreso contable y muy especialmente de las sugerencias de profesionales y expertos apoyadas en sus observaciones al aplicar el modelo.

2. Importante es acotar el campo de aplicación de estas normas de adaptación. La conclusión a la que llegaron los expertos, aceptada por la Comisión Permanente del Consejo Nacional de Contabilidad, es que las referidas normas se aplicarán por las Empresas cuya actividad habitual tenga por objeto la utilización del suelo una vez que se haya urbanizado, para construir sobre el mismo, a través de terceros, con el fin de comercializar las edificaciones resultantes, bien en forma de venta, bien en forma de arrendamiento.

Sin perjuicio del campo de aplicación indicado, estas normas de adaptación, como fácilmente comprobará el experto, no se limitan a la actividad estrictamente inmobiliaria tal y como acaba de ser definida, sino que incluyen también otras operaciones que guardan estrecha afinidad con dicha actividad y que en la práctica, al menos en algunos casos, se realizan con más o menos frecuencia por las Empresas de que se trata.

Conviene advertir también que en los casos de doble actividad, esto es, actividad inmobiliaria y actividad de construcción, se aplicarán, respectivamente, las normas de adaptación correspondientes a cada una de ellas.

3. En este apartado y en los inmediatos siguientes se explicarán las principales cuestiones específicas de las Empresas inmobiliarias, así como las soluciones previstas en cada caso y sus motivaciones. En primer lugar, se ha considerado la conveniencia o no de actualizar la cartera de efectos, dadas las características que condicionan el mercado inmobiliario. Después de un examen a fondo del tema se ha acordado no llevar a cabo la actualización, adoptando un criterio que conduce a solucionar el problema derivado de dicha cuestión. Para ello se ha habilitado la cuenta 587, Gastos de descuentos cargados a clientes, cuyo movimiento se expone en el subgrupo 58 de la Segunda Parte, Definiciones y relaciones contables. No obstante, teniendo presente la importancia de esta cuestión, las Empresas inmobiliarias incluirán en el anexo los datos que en él se exigen, para que los destinatarios de la información puedan obtener, analizando las cuentas anuales, la imagen fiel de dichas Empresas.

4. La cuestión que suscita la calificación de los terrenos, solares y edificios en general a efectos de su inclusión como bienes del inmovilizado o del circulante a sido objeto de muchas y profundas reflexiones. Después de sopesar los fundamentos, las ventajas y los inconvenientes de cada uno de los criterios posibles se ha llegado a la conclusión de que es preferible establecer una norma clara, práctica y realista que permita armonizar la técnica del modelo contable con unas bases lógicas