

## **Caso práctico sobre costes acondicionamiento de terrazas en hostelería impuestas por restricciones Covid-19, y realizadas por los proveedores.**

Actualizado 16/02/2022

**Gregorio Labatut Serer**

**Profesor Titular de la Universidad de Valencia.**

<http://gregorio-labatut.blogspot.com.es/>

En los momentos actuales estamos asistiendo a importantes limitaciones y restricciones en los negocios de hostelería impuestas por la covid-19 en España. Existen importantes restricciones en el aforo interior de los locales y para paliar, en parte, esta merma de la capacidad de los bares y restaurantes, se están habilitando espacios exteriores que requieren determinadas inversiones como consecuencia de la época invernal en la que nos encontramos.

Estas inversiones consisten principalmente en instalación de estufas exteriores, techados, toldos, mamparas y espacios de separación con macetas y otras inversiones en la misma línea.

En ocasiones muchas empresas de hostelería se ven en la imposibilidad de acometer estas inversiones como consecuencia de la crisis económica y financiera en la que muchos negocios se encuentran inmersos. Ante esta situación, una de las soluciones que se están adoptando actualmente es que sean algunos proveedores de estos establecimientos quienes las realicen con la condición de que los negocios de hostelería se comprometan a consumir en exclusiva sus productos. Pueden ser proveedores de cervezas, café, bebidas, leche, etc. Lo podemos ver actualmente en ciertos anuncios publicitarios en TV.

Es estos casos, en mi opinión, nos podríamos encontrar con el caso de operaciones denominadas “cesión de activos a cambio de consumos futuros de productos”. Este tipo de operaciones consiste en que una empresa que vende un producto determinado a sus clientes minoristas cede a éstos el uso de una serie de activos a cambio de que estos minoristas se comprometan a adquirir en exclusiva los productos que la empresa cesionaria vende, en nuestro caso el restaurante o cafetería.

Este tipo de operaciones cobra especial importancia en los momentos actuales de crisis motivadas por la covid-19, ya que las productoras de café, cerveza u otro tipo de producto o bebida consumido en la hostelería, ceden el uso de ciertos activos a los

restaurantes, cafeterías o bares a cambio de que éstos adquieran en exclusiva la marca de café, cerveza u otro tipo de producto determinado.

El fondo económico de la operación se trata de ceder unos activos a cambio del compromiso futuro de adquisiciones de productos.

Estas dos modalidades para formalizar el negocio jurídico que asegure la venta futura de un producto, puede realizarse:

1. Entregando a cambio en el momento inicial una serie de activos denominados costes de abanderamiento (en nuestro caso instalación de estufas, marquesinas, acondicionamiento de terrazas, etc.). Activo no monetario. En este caso, si la entrega de los elementos son de forma definitiva y entrega el control al cliente, nos encontraríamos con dos obligaciones de cumplimiento distintas: los costes de abanderamiento y la venta posterior de productos para el vendedor. Para el cliente sería un rapel anticipado.
2. Entregando a cambio en el momento inicial una cantidad en efectivo. Activo monetario. Este último caso ya fue desarrollado por nosotros en CASO PRÁCTICO SOBRE TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS RAPPELS ANTICIPADOS.

Pero estas dos formas distintas de enfocar el negocio jurídico consistente en asegurarse una venta futura, ha sido tratado por el ICAC en:

- La exposición de motivos de la Resolución de 1 de marzo de 2013 de la Presidenta del ICAC por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.
- Consulta núm. 5 del BOICAC 91 de septiembre de 2012.

En ambos casos, la valoración de la operación se realizará por el valor razonable de los activos no monetarios, o monetarios, entregados a cambios de la contraprestación futura, y según la consulta núm. 5 del BOICAC 91 de septiembre de 2012, esta contraprestación futura tendrán la consideración de una obligación de cumplimiento distinta de la entrega futura de productos para el vendedor, para el cliente sería un rapel anticipado.

Esta cantidad correspondiente a un rapel anticipado se registrará en el activo o en el pasivo del balance, según se trate, y en la consulta del ICAC número 7 del BOICAC número 77/marzo 2009 el activo o pasivo surgido como consecuencia de la anticipación de una operación<sup>1</sup>, se imputará a la cuenta de resultados durante el periodo de contrato y para su valoración se aplicará la NRV 9ª Instrumentos financieros del PGC. Esto es, se

---

<sup>1</sup> Esta consulta del ICAC trata sobre el importe correspondiente a un derecho de superficie, pero en el fondo se trata de cantidades anticipadas que deben reconocerse en el activo/pasivo financiero por el coste amortizado.

registrará el activo financiero (o el pasivo financiero) aplicando el coste amortizado, y reconociendo los intereses correspondientes al tipo de mercado.

La imputación a la cuenta de resultados se realizará durante la duración del contrato de forma proporcional a los productos vendidos o adquiridos en el ejercicio.

El caso de cesión de activos no monetarios a cambio de consumo futuro de productos, es tratado por el ICAC en los últimos párrafos de la exposición de motivos de la Resolución de 1 de marzo de 2013 de la Presidenta del ICAC por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.

En la misma, se deja entrever que el tratamiento de esta operación se fundamenta en la existencia de un arrendamiento implícito en la misma. Esto es, se ceden unos activos a cambio de una contraprestación consistente en la adquisición futura de productos. Pero existe una especie de arrendamiento implícito en esta operación.

En cuanto a la calificación de la operación, será de aplicación lo establecido en la NRV 8ª Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, del PGC.

De tal modo que nos podemos encontrar con dos casos:

- a) Que la duración del contrato abarque la casi totalidad de la vida útil de los activos no monetarios cedidos. O que al finalizar el contrato no haya que devolverlos y se los quede en propiedad la empresa que los recibe (cliente). Este sería el caso más habitual en el asunto que nos ocupa, inversiones de los proveedores en terrazas como consecuencia de la covi-19, y se trataría como una obligación de cumplimiento distinta.
- b) Pero también, podría suceder que la duración del contrato no abarque la casi totalidad de la vida útil de los activos no monetarios cedidos y que haya que devolverlos en ese momento, y éstos tengan un valor significativo<sup>2</sup>.

En el caso de que la duración del contrato abarque casi toda la vida útil de los bienes o el cliente no está obligado a devolver los activos, nos encontraremos ante una operación de arrendamiento financiero, de tal modo que:

- Empresa suministradora (proveedor), dará de baja los activos con cargo al crédito correspondiente por el valor razonable de los bienes entregados (Cuenta 450 Anticipos entregados por compromisos de venta futuros). Cede el control de los mismos. Se trata de una obligación de cumplimiento, y se afloraría el posible resultado.

---

<sup>2</sup> Ya realizamos hace algún tiempo un caso práctico para EC con el título CASO PRÁCTICOS SOBRE CESIÓN DE ACTIVOS A CAMBIO DE CONSUMO FUTUROS DE PRODUCTOS (I) y (II), en el que se explicaba algo muy parecido y que hemos utilizado como base para este caso práctico.

- Cliente (empresa de hostelería que los recibe), dará de alta los activos con abono al pasivo financiero correspondiente por las obligaciones contraídas (cuenta 182. Anticipos recibidos por compromisos de compras a largo plazo). Asume el control sobre los bienes.

Sin embargo, si la duración del contrato es inferior a su vida útil y el cliente está obligado a devolver los activos que mantienen un valor significativo, entonces nos encontraremos con una operación de arrendamiento operativo, registrándose los ingresos y gastos según devengo, de tal modo que:

- Empresa suministradora (proveedor), conserva el control sobre los activos, y los mantiene en su patrimonio, registrándose un ingreso al devengo de las operaciones.
- Cliente (empresa de hostelería). En principio el ICAC parece que obvia el tratamiento en la empresa receptora, pero en nuestra opinión cabría dos soluciones. Al ser asemejado a un arrendamiento operativo, se podría no registrar nada en el momento de la firma del contrato (informando en la memoria), y registrar posteriormente el ingreso y el gasto al devengo. O podría registrarse un inmovilizado intangible por el valor razonable del derecho de explotación durante el periodo determinado en el contrato. Esta última posición, es la que defiende en la nueva norma sobre arrendamientos del IASB (NIIF 17), que no ha sido adaptada por el ICAC.

Veamos un ejemplo:

Ante la crisis que está atravesando un restaurante (Sociedad A), por las limitaciones y restricciones impuestas por la Covid-19, su proveedor de cervezas (sociedad B) asume los costes de acondicionamiento de la terraza exterior de su cliente (sociedad A), consistente en la instalación de estufas exteriores, instalación de mamparas separadoras, toldos, maceteros, etc., con la condición de que éste venda durante un periodo de 5 años las cervezas fabricadas por la sociedad B. El valor razonable de estas inversiones asciende a 350.000 euros.

La vida útil de los activos cedidos se estima en 10 años.

Supongamos que el tipo de interés incremental es del 2,5 %

En el contrato, el cliente se obliga a consumir los siguientes litros de cerveza anuales:

Años	Litros de cerveza comprometido
1	15.000
2	20.000

3	30.000
4	40.000
5	50.000
TOTAL	155.000

Supongamos que la empresa A cumple durante los cinco años con el compromiso asumido de adquisición de cerveza.

Contabilice lo que proceda en la Contabilidad de la sociedad A y B, en el caso más habitual de que cumplido el plazo estipulado en el contrato el cliente no está obligado a devolver a la marca de cervezas los activos cedidos, quedándose los en propiedad.

### SOLUCIÓN:

Según la NRV 8ª del PGC nos encontramos ante un arrendamiento financiero, ya que el control de los activos se cede al cliente, puesto que éste va a hacer uso de ellos de forma indefinida.

El valor razonable de los mismos asciende a 350.000 euros, y según la consulta núm. 5 del BOICAC 91 de septiembre de 2012, tendrán la consideración de Rapel anticipado sobre compras futuras.

#### Sociedad A: Cliente

Firma del contrato:			
350.000	(21xx) Inmovilizado material		
73.500	(472) H.P. Iva soportado	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	350.000
		(477) H.P. Iva repercutido	73.500
(472) H.P. Iva soportado: 21% sobre 350.000 euros. Al ceder de forma perputa los activos, la empresa B debe realizar una factura por la cesión de los mismos.			
(477) H.P. iva repercutido: 21% sobre 350.000 euros. Según consultas vinculante V0925-10 y V1745-10 El anticipo se trata de una prestación de servicios del proveedor consistente en la obligación que se asume de efectuar la venta en exclusiva del producto suministrado por el proveedor.			

#### PRECISIÓN FISCAL RESPECTO AL IVA:

Según la Consulta vinculante V0925-10: *“De acuerdo con lo expuesto, tiene la consideración de prestación de servicios efectuada por el consultante para su proveedor, el compromiso de venta en exclusividad de los productos (bebidas refrescantes) suministrados por dicho proveedor, así como el acuerdo de publicidad suscrito en el mismo contrato.....”* *“Por tanto, está sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor*

*Añadido la prestación de servicios efectuada por la consultante persona física en favor de un proveedor, consistente en la obligación que asume de efectuar la venta en exclusiva de las bebidas que le son suministradas por dicho proveedor”.*

En el mismo sentido la Consulta vinculante V1745-10 indica: *“En estas circunstancias, está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido la prestación de servicios efectuada por el consultante, persona física, en favor de un proveedor, consistente en la obligación que asume de efectuar la venta de los productos que le son suministrados por dicho proveedor, cualquiera que sea la forma que asuma dicho compromiso.*

*El consultante estará obligado a efectuar la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la referida operación sobre el destinatario de la misma, mediante la correspondiente factura, así como a liquidar e ingresar las cuotas devengadas en la Hacienda Pública”.*

La cuenta (182) Anticipos recibidos por compromisos de compras se imputará a resultados de años siguientes en función de los litros de cerveza adquiridos. La previsión es la siguiente:

La previsión de las compras es la siguiente:		
AÑOS	PREVISIÓN	PORCENTAJE
1	15.000	9,68%
2	20.000	12,90%
3	30.000	19,35%
4	40.000	25,81%
5	50.000	32,26%
TOTAL	155.000	100,00%

El reparto se realizará en función de esta previsión, dejando constancia de que si en un año determinado no se cumple se realizaran en ese año los ajustes correspondientes según la NRV 22ª Cambio de criterios contables, errores y estimaciones contables.

La cuenta (182) Anticipos recibidos por compromisos de compras, es a largo plazo, y por lo tanto siguiendo la NRV 9ª Instrumentos financieros deberá registrarse por su coste amortizado y reconocerse un tipo de interés de mercado del 2,5 %.

De este modo el cuadro de amortización es el siguiente:



AÑOS	Amortización		2,50%		Capital
	Porcentaje	Importe	Interés Devengo PyG	Cuota Imputación PyG	
0					350.000,00
1	9,68%	33.870,97	<b>8.750,00</b>	<b>42.620,97</b>	316.129,03
2	12,90%	45.161,29	<b>7.903,23</b>	<b>53.064,52</b>	270.967,74
3	19,35%	67.741,94	<b>6.774,19</b>	<b>74.516,13</b>	203.225,81
4	25,81%	90.322,58	<b>5.080,65</b>	<b>95.403,23</b>	112.903,23
5	32,26%	112.903,23	<b>2.822,58</b>	<b>115.725,81</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000,00</b>	<b>31.330,65</b>	<b>381.330,65</b>	

AÑO 1:			
Se efectuarán las compras comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre compras correspondiente:			
42.620,97	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras.	(609) Rapels sobre compras	42.620,97
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
8.750,00	(662) Intereses de deudas	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	8750
PRECISIONES: No se ha considerado la reclasificación del largo al corto plazo, por razones de simplicidad.			
Amortización del inmovilizado recibido: 350.000/10 = 35.000 euros.			
35.000	(680x) Amortización inmoviliz.	(282x) Amortización acumulada inmoviliz.	35.000
AÑO 2:			
Se efectuarán las compras comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre compras correspondiente:			
53.064,52	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras.	(609) Rapels sobre compras	53.064,52
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
7.903,23	(662) Intereses de deudas	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	7903,22581
PRECISIONES: No se ha considerado la reclasificación del largo al corto plazo, por razones de simplicidad.			
Amortización del inmovilizado recibido: 350.000/10 = 35.000 euros.			
35.000	(680x) Amortización inmoviliz.	(282x) Amortización acumulada inmoviliz.	35.000



AÑO 3:			
Se efectuarán las compras comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre compras correspondiente:			
74.516,13	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras.	(609) Rapels sobre compras	74.516,13
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
6.774,19	(662) Intereses de deudas	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	6774,19355
PRECISIONES: No se ha considerado la reclasificación del largo al corto plazo, por razones de simplicidad.			
Amortización del inmovilizado recibido: $350.000/10 = 35.000$ euros.			
35.000	(680x) Amortización inmoviliz.	(282x) Amortización acumulada inmoviliz.	35.000
AÑO 4:			
Se efectuarán las compras comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre compras correspondiente:			
95.403,23	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras.	(609) Rapels sobre compras	95.403,23
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
5.080,65	(662) Intereses de deudas	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	5080,64516
PRECISIONES: No se ha considerado la reclasificación del largo al corto plazo, por razones de simplicidad.			
Amortización del inmovilizado recibido: $350.000/10 = 35.000$ euros.			
35.000	(680x) Amortización inmoviliz.	(282x) Amortización acumulada inmoviliz.	35.000



AÑO 5:			
Se efectuarán las compras comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre compras correspondiente:			
115.725,81	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras.	(609) Rapels sobre compras	115.725,81
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
2.822,58	(662) Intereses de deudas	(182) Anticipos recibidos por compromisos de compras	2822,58065
PRECISIONES: No se ha considerado la reclasificación del largo al corto plazo, por razones de simplicidad.			
Amortización del inmovilizado recibido: 350.000/10 = 35.000 euros.			
35.000	(680x) Amortización inmoviliz.	(282x) Amortización acumulada inmoviliz.	35.000
A partir de aquí se seguirán amortizando los elementos del inmovilizado material, ya que la empresa A no tiene que devolverlos.			

#### **Sociedad B: Empresa cervecera.**

Cede el control de los activos a la empresa A Cliente, por lo que los dará de baja. Supongamos que el valor contable coincide con el valor razonable y no hay resultado por la operación<sup>3</sup>. No obstante, podría ser que no sucediera esto y se registraría un ingreso por la diferencia entre el valor razonable y el valor contable.

**También podría suceder que la empresa cervecera no tuviera activados estos costes, en cuyo caso registraría un ingreso por ventas de productos.**

Firma del contrato			
350.000	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros		
73.500	(472) H.P. Iva soportado	(21x) Inmovilizado material/Ventas de prod	350.000
		(477) H.P. Iva repercutido	73.500
(477) H.P. Iva repercutido 21% sobre 350.000 euros. Al ceder de forma perputa los activos, la empresa E debe realizar una factura por la cesión de la misma.			
(472) H.P. iva soportado 21% sobre 350.000 euros. Según consultas vinculante V0925-10 y V1745-10			
El anticipo se trata de una prestación de servicios al proveedor consistente en la obligación que se asusr de efectuar la venta en exclusiva del producto suministrado por el proveedor.			

En cuanto a las precisiones por el IVA sirve todo lo expuesto anteriormente.

<sup>3</sup> Podría ser que no coincidiera y apareciera un resultado positivo o negativo por su valor razonable, ya que son transacciones separadas.

También estamos suponiendo que los costes de esta inversión han sido previamente activados por la empresa, y por eso ahora los damos de baja. Si estos costes no hubieran sido activados, estarían registrados en cuentas de gastos y en este caso, cuando se produzca la cesión, se registraría un ingreso por su valor razonable, ya que son transacciones separadas.

La cuenta (450) Anticipos entregados por compromisos de ventas futuros, se imputará a resultados de años siguientes en función de los litros de cerveza adquiridos. La previsión es la siguiente:

La previsión de las compras es la siguiente:		
<b>AÑOS</b>	<b>PREVISIÓN</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1	15.000	9,68%
2	20.000	12,90%
3	30.000	19,35%
4	40.000	25,81%
5	50.000	32,26%
<b>TOTAL</b>	<b>155.000</b>	<b>100,00%</b>

El reparto se realizará en función de esta previsión, dejando constancia de que si en un año determinado no se cumple se realizaran en ese año los ajustes correspondientes según la NRV 22ª Cambio de criterios contables, errores y estimaciones contables.

La cuenta (450) Anticipos entregados por compromisos de ventas futuros, es a largo plazo, y por lo tanto siguiendo la NRV 9ª Instrumentos financieros deberá registrarse por su coste amortizado y reconocerse un tipo de interés de mercado del 2,5 %.

De este modo el cuadro de amortización es el siguiente:



AÑOS	Amortización		2,50%		Capital
	Porcentaje	Importe	Interés Devengo PyG	Cuota Imputación PyG	
0					350.000,00
1	9,68%	33.870,97	<b>8.750,00</b>	<b>42.620,97</b>	316.129,03
2	12,90%	45.161,29	<b>7.903,23</b>	<b>53.064,52</b>	270.967,74
3	19,35%	67.741,94	<b>6.774,19</b>	<b>74.516,13</b>	203.225,81
4	25,81%	90.322,58	<b>5.080,65</b>	<b>95.403,23</b>	112.903,23
5	32,26%	112.903,23	<b>2.822,58</b>	<b>115.725,81</b>	-
TOTAL	100,00%	350.000,00	<b>31.330,65</b>	<b>381.330,65</b>	



**economistas**

Consejo General

EC **economistas** contables

AÑO 1:			
Se efectuarán las ventas comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre ventas correspondiente:			
42.620,97	(709) Rapel sobre ventas.	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros.	42.620,97
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
8.750,00	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros	(762) Ingresos de créditos	8750
AÑO 2:			
Se efectuarán las ventas comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre ventas correspondiente:			
53.064,52	(709) Rapel sobre ventas.	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros.	53.064,52
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
7.903,23	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros	(762) Ingresos de créditos	7.903,23
AÑO 3:			
Se efectuarán las ventas comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre ventas correspondiente:			
74.516,13	(709) Rapel sobre ventas.	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros.	74.516,13
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
6.774,19	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros	(762) Ingresos de créditos	6.774,19
AÑO 4:			
Se efectuarán las ventas comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre ventas correspondiente:			
95.403,23	(709) Rapel sobre ventas.	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros.	95.403,23
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
5.080,65	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros	(762) Ingresos de créditos	5.080,65
AÑO 5:			
Se efectuarán las ventas comprometidas.			
Se reconocerá en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el rapel sobre ventas correspondiente:			
115.725,81	(709) Rapel sobre ventas.	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros.	115.725,81
Por el reconocimiento del interés correspondiente al año:			
2.822,58	(450) Anticipos entregados por compromisos de venta futuros	(762) Ingresos de créditos 12	2.822,58

Gregorio Labatut Serer.

Profesor Titular de la Universidad de Valencia.

<http://gregorio-labatut.blogspot.com.es/>