

Manual Práctico de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Constructoras

**2ª edición
Revisada y ampliada
2004**

**MONTSE GARCÍA GUERRERO
VALENTÍ PICH ROSELL
ANTONI PUIG RIMBAU**

PRESENTACIÓN

La Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña es una entidad empresarial, de afiliación voluntaria, que agrupa a las empresas constructoras que habitualmente trabajan para las Administraciones Públicas. Su objetivo fundamental es facilitar la actividad empresarial de las empresas asociadas. Este objetivo genérico abarca un amplísimo abanico de actuaciones, algunas con resultados intangibles pero con una gran incidencia sobre el devenir cotidiano de la empresa.

No es el caso de la publicación que el lector tiene en sus manos. Como ya se dice en el título, esta es una segunda edición, corregida y ampliada, de un **Manual Práctico**, es decir, un volumen que pretende resolver cuestiones prácticas, cuestiones que se plantean al área de administración de una empresa constructora, sea cual sea su tamaño.

Manual Práctico de **Contabilidad**, es decir, aquella rama de la economía empresarial que ha de permitir a los gestores de la empresa conocer la imagen fiel de la actividad empresarial, aspecto fundamental para poder tomar las decisiones más adecuadas en cada momento.

La vocación de la Cámara de Contratistas es prestar un servicio útil a todas las empresas pero es indudable que, en la mayoría de ocasiones, el rendimiento marginal obtenido por las empresas de menor dimensión es superior al obtenido por las de dimensión mayor. El lenguaje de la contabilidad es universal pero este segundo Manual ha sido elaborado, como el primero, pensando especialmente en las pequeñas y medianas empresas, que constituyen el 93% de las empresas asociadas.

En el momento de editar este manual existe un creciente interés sobre cuáles pueden ser las repercusiones de las Normas Internacionales de Contabilidad (NICS) en nuestro sector, pero puesto que su aplicación a corto plazo no está prevista en las pequeñas y medianas empresas, lectores naturales de este manual, nos ha parecido más beneficioso no complicar innecesariamente la exposición.

Para ello hemos contado con un relevante equipo de profesionales de la auditoría de cuentas a los que debemos agradecerles el esfuerzo realizado.

También nuestro agradecimiento a los usuarios de este Manual Práctico que, con sus observaciones y sugerencias, harán posible una tercera edición, la próxima, mejor y más adaptada a la realidad compleja pero apasionante de la empresa constructora.

Rafael Romero
Presidente

Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña

PRESENTACIÓN DE LOS AUTORES

Apreciado lector,

En el año 1994, la Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña editó la primera versión de este Manual Práctico de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Constructoras, a raíz de la aparición en el Boletín Oficial del Estado de 5 de febrero de 1993 de la Orden de 27 de enero de 1993, por el que se aprobada la adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad a estas empresas*. Desde entonces, además de los más de 10 años transcurridos con la experiencia acumulada que se deriva, hemos asistido a una intensa actividad interpretativa por parte del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda.

Por otro lado, atendiendo a las opiniones y sugerencias de los lectores de la primera edición, este manual que tiene en sus manos, además de una revisión y replanteamiento general, ha introducido un desarrollo específico de las provisiones, de la problemática relacionada con las permutas, de la contabilización del Impuesto sobre el Valor Añadido y, de aspectos tan novedosos como la responsabilidad subsidiaria en la contratación o subcontratación de ejecuciones de obras prevista en la Ley General Tributaria.

Además de las razones apuntadas que han hecho conveniente esta nueva edición, la Junta Directiva de la Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña, siempre atenta a lo urgente y a lo importante para el sector, la han facilitado y animado.

Solo nos resta desear que su lectura pueda serle de utilidad en el quehacer diario de los responsables de los departamentos económico-financieros de las compañías y a los interesados en estos temas, a los que muchas veces no se les reconoce suficientemente la labor que realizan en las empresas del sector donde la contabilidad es un instrumento estratégico para la marcha de éstas.

Montse Garcia Guerrero
Jesús Sanmartín Mariñas
Antoni Puig Rimbau
Valentí Pich Rosell
economistas-auditors

* El texto íntegro de esta orden puede consultarse directamente en "Adaptaciones sectoriales" del apartado de "Contabilidad" de la siguiente página www.icac.mineco.es

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	iii
PRESENTACIÓN DE LOS AUTORES	v
INTRODUCCIÓN AL USO Y CONTENIDO DEL MANUAL	1
CAPITULO 1: ASPECTOS FORMALES DE LA ADAPTACIÓN SECTORIAL	2
CAPITULO 2: PRINCIPALES MODIFICACIONES RESPECTO AL PGC DE 1990	4
1ª parte: PRINCIPIOS CONTABLES	4
2ª parte: CUADRO DE CUENTAS	4
3ª parte: DEFINICIONES Y RELACIONES CONTABLES	4
4ª parte: CUENTAS ANUALES	5
5ª parte: NORMAS DE VALORACIÓN	6
CAPITULO 3: DEFINICIONES Y RELACIONES CONTABLES ESPECÍFICAS	7
GRUPO 1: FINANCIACIÓN BÁSICA	7
GRUPO 2: INMOVILIZADO	7
GRUPO 3: EXISTENCIAS	8
GRUPO 4: ACREEDORES y DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO	17
Provisiones para indemnizaciones por fin de obra	27
Provisiones para indemnizaciones al personal	27
Provisiones para terminaciones de obra	28
Provisiones para pérdidas por obras	28
GRUPO 5: CUENTAS FINANCIERAS	31
GRUPO 6: COMPRAS Y GASTOS	32
GRUPO 7: VENTAS E INGRESOS	34
CAPITULO 4: CUENTAS ANUALES	37
NORMAS DE ELABORACION DE LAS CUENTAS ANUALES	37
MEMORIA	38
MEMORIA ABREVIADA	43
CAPITULO 5: NORMAS DE VALORACIÓN	44
3º. Normas particulares sobre el Inmovilizado Material.	44
12º. Clientes, proveedores, subcontratistas, deudores y acreedores de tráfico.	44
13º. Existencias	44
14º. Diferencias de cambio en moneda extranjera	54
18º. Ventas, ingresos por obra ejecutada y otros ingresos	55
21º. Uniones temporales de empresas	64

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA UTILIZADA	74
ANEXOS	75
ANEXO I: Consulta al ICAC sobre diversas cuestiones relativas a la aplicación con carácter general de las normas sobre Uniones Temporales de Empresas a todos los sectores de la actividad y al registro contable en libros de la «Integración de las UTES», publicado en el BOICAC núm. 15.	75
ANEXO II: Consulta al ICAC sobre el tratamiento contable en empresas constructoras de los depósitos de garantía entregados y el criterio de imputación temporal de ingresos en el caso de cobro aplazado, publicado en el BOICAC núm. 13.	76
ANEXO III: Consulta al ICAC relativa a la imputación temporal de ingresos y la clasificación de créditos derivados de ventas realizadas a ciertos Entes y Organismos cuya solvencia está garantizada, pero con plazos de cobro inciertos, publicado por el BOICAC núm. 15.	77
ANEXO IV: Consulta al ICAC sobre la forma de registrar las adquisiciones de solares a cambio de construcciones futuras realizadas por empresas inmobiliarias y la cesión de solares y edificaciones realizadas en aplicación de la normativa urbanística, publicado por el BOICAC, núm. 15.	78
ANEXO V: Consulta al ICAC sobre la aplicación del Borrador de Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias y sobre el criterio contable aplicable a las ventas realizadas por empresas inmobiliarias, publicado por el BOICAC, núm. 15.	79
ANEXO VI: Consulta al ICAC sobre la imputación temporal y contabilización de las retenciones por garantías practicadas por los clientes a las empresas constructoras, publicado por el BOICAC, núm. 26.	80
ANEXO VII: Consulta al ICAC sobre el tratamiento contable de las ventas de una empresa inmobiliaria, publicado por el BOICAC, núm. 52.	81
ANEXO VIII: Consulta al ICAC sobre la calificación contable de venta por parte de una inmobiliaria, de un terreno destinado originariamente al arrendatario, publicado por el BOICAC, núm. 36.	82
ANEXO IX: Consulta al ICAC sobre el registro contable de las ventas o ingresos por obra ejecutada para el supuesto de obras realizadas por encargo y con contrato, publicado por el BOICAC, núm. 50.	83
ANEXO X: Consulta sobre el tipo impositivo que debe aplicarse a las obras de reforma y rehabilitación que una comunidad de propietarios va a realizar consistente en: instalación de un ascensor, adecuación y adecentamiento de las zonas comunes y otros trabajos de menor envergadura, tales como repaso de cubiertas, sustitución de acometidas, pintura,	

etc. Dichos trabajos se ejecutarán por fases, no indicándose el plazo de las mismas, publicado en el "Correo de la Construcción"	84
ANEXO XI: Consulta sobre cuándo corresponde aplicar el 7% de IVA en las obras de albañilería, publicado por Assessoria.	85
ANEXO XII: Consulta a la DGT sobre la obligación y "llevanza de libros por parte de una Unión Temporal de Empresas"	86
ANEXO XIII: Modelos de Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias	87
ANEXO XIV: Normas de Adaptación Del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias	91
ANEXO XV: Normativa de interés sobre la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NICS).	137

Interesados contactar con:

Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya
Srta. Teresa - 93 302 22 61

Cuadro de Cuentas del Plan General de Contabilidad de las Empresas Constructoras

**MONTSE GARCÍA GUERRERO
VALENTÍ PICH ROSELL
ANTONI PUIG RIMBAU**