

## 172.- Venta con opción de recompra a precio inferior

Autor: Felipe M. Herranz Martín

Profesor de la Universidad Autónoma de Madrid. Experto Contable Acreditado-ECA®

### **Planteamiento del caso**

El día 31 de diciembre de 2020, la empresa ABC vende un activo de larga duración por un importe de 500.000 euros, con la opción de recomprarlo el 31 de diciembre de 2023, por un importe de 400.000 euros. Valor en libros del activo al final de contrato 300.000 euros. Interés aplicable 5%.

**¿Cuál es su tratamiento contable?**

### **Solución propuesta**

#### **Planteamiento**

En primer lugar, debe evaluarse si en la fecha de contratación (31 de diciembre de 2020) se produce o no la transferencia del control del activo, para dilucidar si procede o no el reconocimiento de un ingreso, aplicando el art. 2.1. de la RICAC<sup>1</sup>: "Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocerán cuando la empresa transfiera el control de los bienes o servicios a los clientes".

En este caso, es claro que no se transfiere el control del bien; ya que, el vendedor mantiene el derecho a recomprar el activo al término del contrato (31 diciembre de 2023) a un precio prefijado, aplicando el art. 30.3. de la RICAC: "Si la empresa tiene una obligación o un derecho a recomprar el activo (mediante un contrato a término o una opción de compra), el cliente no obtiene el control del activo, porque el cliente está limitado en su capacidad plena para determinar el uso del activo y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes, aun cuando el cliente pueda tener la posesión física del activo".

En segundo lugar, debe identificarse el tipo de operación que subyace en el contrato. Para ello, es preciso determinar cuál es el precio mayor: si el de venta o el de la opción recompra. Comparación que debe realizarse considerando el valor temporal del dinero, según último párrafo del art. 30.3. de la RICAC: "Al comparar el precio de recompra con el precio de venta, la empresa considerará el valor temporal del dinero"

En el siguiente cuadro se pueden comparar los precios de venta y de opción de recompra, en el momento inicial y en el vencimiento, aplicando el tipo de interés del 5% que proporciona el ejercicio.

Conceptos	Valor 31 dic 2020	Valor 31 dic 2021
Venta	500.000	578.813
Opción recompra	345.535	400.000
Diferencia	154.465	178.813

Resultando ser claramente superior el valor de venta que el precio acordado para la opción de recompra. Por ello, resulta procedente considerar como arrendamiento operativo, la diferencia resultante con la operación financiera básica que subyace. En este sentido, el art. 30.3. de la

<sup>1</sup> Resolución ICAC de fecha 10 de febrero de 2021, basada en la NIIF 15. BOE 13 febrero 2021.

RICAC, en su punto b), refiriéndose a los acuerdos de venta con obligación o derecho de recompra de un activo, indica que deben tratarse contablemente: "Como un arrendamiento operativo de acuerdo con la norma de registro y valoración sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, si la empresa puede o debe recomprar el activo por un importe menor que su precio de venta original"

Volviendo al cuadro anterior, puede verificarse que existe una operación financiera básica, cuya contrapartida al vencimiento es inferior a la venta inicial. Por ello, la diferencia de 178.813 euros de valor final, equivalente a 154.465 euros de valor inicial, corresponde al arrendamiento operativo. Siendo la cuota anual =  $154.465 \times (5\% \times 1.05^3) / (1.05^3 - 1) = 56.721$  euros.

Por lo tanto, el importe recibido de 500.000 euros, puede descomponerse en dos partes:

- Pasivo financiero por 345.535 euros, corresponde a la deuda financiera.
- Pasivo de contrato por 154.465 euros, correspondiente al cobro anticipado de las cuotas de arrendamiento.

Sin embargo, como en ambos casos el plazo y el tipo de interés aplicable es el mismo, podría simplificarse reconociendo un solo pasivo por el total, cuyo cuadro de coste amortizado, al 5%, es el siguiente:

Conceptos	31-dic-20	31-dic-21	31-dic-22	31-dic-23
Intereses devengados		25.000	23.414	21.749
Cuota arrendamiento		56.721	56.721	56.721
Coste amortizado	500.000	468.279	434.972	400.000

#### Asientos anuales por intereses y arrendamiento

Fecha	Cuenta	Debe	Haber	Saldo pasivo
31-dic-20	Tesorería	500.000		
	Pasivo		500.000	500000
31-dic-21	Gastos financieros	25.000		
	Pasivo		25.000	525000
	Pasivo	56.721		468279
	Ingresos por arrendamiento		56.721	
31-dic-22	Gastos financieros	23.414		491.693
	Pasivo		23.414	
	Pasivo	56.721		
	Ingresos por arrendamiento		56.721	434.972
31-dic-23	Gastos financieros	21.749		
	Pasivo		21.749	456.721
	Pasivo	56.721		
	Ingresos por arrendamiento		56.721	400.000

Observaciones a los asientos:

- (1) Por simplicidad no se distingue el corto y el largo plazo que, a efectos de presentación en los estados financieros, deben separarse.
- (2) El bien objeto de la venta con opción de recompra debe seguir su amortización durante el período del contrato. Sin embargo, no hemos considerado la amortización en los asientos precedentes, puesto que en el supuesto se proporciona el valor en libros al final del contrato.

### **Asientos finales**

En el vencimiento se presentan dos alternativas, según se ejercite o no la opción de recompra por parte de ABC. Dependiendo de la alternativa elegida la solución contable será diferente:

#### Alternativa 1: Se ejercita la opción de recompra.

En este caso, ABC debe realizar el pago comprometido y cancelar la deuda.

31 dic 2023

Cuenta	Debe	Haber	Saldo pasivo
Pasivo	400.000		
Tesorería		400.000	0

#### Alternativa 2: No se ejercita la opción de recompra.

En este caso se consume la venta, puesto que el bien ahora pasa a ser controlado por el comprador. Por ello, se puede reconocer el resultado de la venta.

31 dic 2023

Cuenta	Debe	Haber	Saldo pasivo
Pasivo	400.000		
Activo objeto contrato		300.000	
Ingreso (resultado) por venta activo		100.000	0