



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

MANUAL DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS
PARA LA GESTION DEL PATRIMONIO
TOMO II. **OPERACIONES PATRIMONIALES**



INDICE

1	INTRODUCCIÓN	5
1.1	Objetivo del documento: Tomo II del manual de normas y procedimientos	6
1.2	Estructura del documento	6
1.3	Actualización del documento	6
1.4	Distribución del documento	7
1.5	Evolución	7
1.6	Legislación Aplicable	7
2	NORMAS DE VALORACIÓN	9
2.1	Introducción	10
2.2	Normas de valoración	10
2.2.1	Normas del inmovilizado material	10
2.2.2	Normas del inmovilizado intangible	12
2.2.3	Normas de activos financieros	12
2.3	Criterios de valoración	13
2.4	Desembolsos posteriores	18
2.5	Valoración posterior	18
3	SITUACIONES PATRIMONIALES, NATURALEZAS JURÍDICAS Y USOS	19
3.1	Introducción	20
3.2	Situaciones Patrimoniales	20
3.3	Naturalezas Jurídicas	21
3.4	Usos	21
4	DEFINICIÓN DE OPERACIONES	22
4.1	Introducción	23
4.2	Operaciones de Alta	24
4.2.1	A01 Absorción	25
4.2.2	A02 Adjudicación en pago de deudas o embargo (ejercicio corriente)	26
4.2.3	A03 Adjudicación en pago de deudas o embargo (ejercicio cerrado)	26
4.2.4	A04 Adscripción (tipo de adquisición sólo para OO.AA.)	27
4.2.5	A05 Arrendamiento o Renting	28
4.2.6	A06 Cesión de uso temporal	28
4.2.7	A07 Cesión urbanística obligatoria	30
4.2.8	A08 Compra	30
4.2.9	A09 Compra o expropiación con pago aplazado	31
4.2.10	A10 Construcción realizada por contrato con terceros (obra en curso)	32
4.2.11	A11 Construcción realizada con medios propios	34
4.2.12	A12 Expropiación	35
4.2.13	A13 Herencia, legado o donación	35
4.2.14	A14 Inspección física o inventario	38
4.2.15	A15 Leasing	39
4.2.16	A16 Mutación demanial subjetiva	41
4.2.17	A17 Reversión	42



4.2.18	A18 Adquisición	43
4.2.19	A19 Agrupación de fincas	45
4.3	Operaciones de Baja	47
4.3.1	B01 Cesión gratuita de la propiedad o donación	48
4.3.2	B02 Deterioro, pérdida, obsolescencia o destrucción	49
4.3.3	B03 Fin de arrendamiento o renting	49
4.3.4	B04 Inspección física o inventario	50
4.3.5	B05 No ejercicio de la opción de compra	50
4.3.6	B06 Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.)	51
4.3.7	B07 Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal	52
4.3.8	B08 Reversión	53
4.3.9	B09 Venta	54
4.4	Operaciones Mixtas	55
4.4.1	M01 Adquisición con descuento por entrega como pago parcial otro inmov. material	56
4.4.2	M02 Aportación no dineraria a sociedades	57
4.4.3	M03 Permuta de cosa futura	58
4.4.4	M04 Permuta mixta con cobro en metálico	59
4.4.5	M05 Permuta mixta con pago en metálico	60
4.4.6	M06 Permuta pura	62
4.4.7	M07 Recepción de la cosa futura	65
4.4.8	M08 Reparcelación	65
4.5	Operaciones Revertibles	67
4.5.1	R01 Adscripción	68
4.5.2	R02 Reversión de un bien entregado en adscripción	69
4.5.3	R03 Cesión de uso temporal	71
4.5.4	R04 Reversión de un bien entregado en cesión de uso temporal	72
4.5.5	R05 Concesión administrativa de servicio público de la totalidad de un bien	73
4.5.6	R06 Fin de Concesión administrativa de servicio público de la totalidad de un bien	73
4.5.7	R07 Cesión de un bien en precario	74
4.5.8	R08 Reversión de un bien entregado en cesión en precario	75
4.5.9	R09 Concesión de derecho de superficie	76
4.5.10	R10 Fin de derecho de superficie	77
4.5.11	R11 Arrendamiento de bienes patrimoniales	78
4.5.12	R12 Fin de arrendamiento de bienes patrimoniales	78
4.6	Operaciones Jurídicas	79
4.6.1	J01 Afectación de Patrimonial a Servicio Público	80
4.6.2	J02 Afectación de Servicio Público a Uso Público	80
4.6.3	J03 Afectación de un bien al Patrimonio municipal del suelo y la vivienda	81
4.6.4	J04 Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda	81
4.6.5	J05 Desafectación del Servicio Público a Patrimonial	82
4.6.6	J06 Desafectación de Uso Público a Servicio Público	82
4.6.7	J07 Ejercicio de la opción de compra	82
4.6.8	J08 Calificación de activos en estado de venta	83
4.6.9	J09 Reversión del estado de venta	84



4.7	Segregaciones.....	85
4.8	Amortizaciones.....	86
4.8.1	AM Amortización.....	86
4.9	Deterioros de Valor.....	87
4.9.1	DV1 Deterioro de valor.....	87
4.9.2	RV1 Reversión del deterioro de valor.....	87
4.10	Operaciones de Gestión y Control de Bienes.....	88
4.10.1	Traslados.....	88
4.10.2	Cambios de Datos.....	88
4.10.3	Salidas Temporales.....	88
5	CÁLCULO DE LIBRO, EPÍGRAFE Y SUBEPÍGRAFE.....	89
5.1	Introducción.....	90
5.2	Libro A: Bienes, derechos y obligaciones del ente local.....	91
5.3	Libro B: Los afectos a su Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.....	94
5.4	Libro C: Los afectos al patrimonio histórico – artístico.....	95
5.5	Libro E: Los cedidos a otras administraciones o a particulares pero revertibles al ente local.....	96



1 INTRODUCCIÓN



1.1 OBJETIVO DEL DOCUMENTO: TOMO II DEL MANUAL DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS

El presente documento constituye el tomo II del manual de normas y procedimientos e instrumenta, las diferentes operaciones patrimoniales existentes en el Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols: tanto de actuación sobre bienes como de gestión y control de los mismos.

1.2 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

Este documento se ha estructurado en los apartados detallados a continuación, además de esta introducción.

- Capítulo 2 de **Normas de Valoración** que afectan al Inmovilizado desde el punto de vista de la gestión patrimonial y que, por consiguiente, condicionan la gestión de bienes de la Entidad.
- Capítulo 3 de Definición de Situaciones Patrimoniales, Naturalezas Jurídicas y Usos de acuerdo al *Decreto 336/1988, de 17 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de los Entes Locales de Cataluña*
- Capítulo 4 de **Definición de Operaciones por Grupos**. En este capítulo se analizan las operaciones desde el punto de vista jurídico y económico-contable.
- Capítulo 5 de **Cálculo de Libro, Epígrafe y Subepígrafe** automático según los valores que figuren en los bienes en los campos "Clasificación", "Naturaleza jurídica", "Situación Patrimonial" y "Entidad".

1.3 ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO

Este manual de normas y procedimientos ha de ser un documento vivo y, por tanto, sujeto a revisiones para adaptarlo a las necesidades continuas de la Organización. La modificación del mismo será realizada por el Servei de Patrimoni, una vez estudiada y consensuada con Intervenció, la viabilidad de la misma.

El Servei de Patrimoni procederá a modificar el documento, cambiándole el nombre, incluyendo la nueva fecha de revisión, así como el número de versión que se tratara (por ejemplo, versión: 2.0) y que incluirá en el pie del mismo.

Este procedimiento se ha de realizar con la periodicidad necesaria para atender a las necesidades del Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.



1.4 DISTRIBUCIÓN DEL DOCUMENTO

Este documento ha sido distribuido a las personas relacionadas a continuación:

Persona	Responsabilidad / Servicio
Sr. Diego Pellegrino	Patrimonio

1.5 EVOLUCIÓN

En este apartado se detalla la evolución del documento en revisiones efectuadas.

Fecha	Informe	Revisión
26.01.2018	ASFGUIXOLS_P17-1178_MNP-T2-V.1	Versión 1.0

1.6 LEGISLACIÓN APLICABLE

GENERAL:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de Régimen local de Catalunya.
- Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (Cataluña).
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Otras disposiciones administrativas que sean de aplicación.
- Otras normas de derecho privado o mercantil.



LEGISLACIÓN SOBRE BIENES:

- Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de las Entidades Locales de Cataluña.
- Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquello que sea aplicable.
- Real Decreto 1373/2009 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.
- Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo.
- Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a derechos reales.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- PGOU vigente.

LEGISLACIÓN SOBRE ASPECTOS ECONÓMICOS:

- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, de aprobación de la Ley General Presupuestaria.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Orden HAP/1489/2013, de 18 de julio, por la que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas en el ámbito del sector público.
- La Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.
- Plan General de Contabilidad Pública.
- Bases de Ejecución del Presupuesto.



2 NORMAS DE VALORACIÓN



2.1 INTRODUCCIÓN

El objeto de este capítulo es desarrollar las principales normas de valoración, que afectan al inmovilizado y que condicionan la gestión de bienes de los municipios.

Las normas de valoración expuestas a continuación se han desarrollado a partir de la Instrucción del modelo Normal de Contabilidad Local, aprobada por la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre.

2.2 NORMAS DE VALORACIÓN

Se desarrollan a continuación las normas de valoración aplicables al Inmovilizado, ya sea material, intangible o financiero.

2.2.1 Normas del inmovilizado material

Como norma general los bienes comprendidos en el inmovilizado material e intangible deben valorarse al precio de adquisición, al coste de producción o al valor razonable teniendo en cuenta las correcciones valorativas que deben efectuarse.

Se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones sobre la norma general anteriormente expuesta:

- En el caso de adquisiciones **onerosas**: el precio de adquisición.
- En el caso de adquisiciones **onerosas en las que se difiere el pago**: su precio de compra será el precio equivalente al contado.
- Los bienes fabricados o construidos por la propia Entidad, se valoran por su coste de producción.
- En el caso de **adquisiciones lucrativas** (bienes adquiridos a precio simbólico o nulo): se valoraran por el valor razonable en el momento de la entrega y aceptación.
- Los bienes recibidos por **cancelación en especie** se valoraran por el valor contable de la deuda en el momento en el que esta es asumida.
- En el caso de los **bienes recibidos en cesión de uso**: en el Informe de Valoración del bien, deberá figurar siempre –junto con el valor calculado en función de lo que se recoge a continuación- la vida económica del mismo, teniendo como referencia para ello la vida útil asignada a la Clasificación. Para la asignación del valor se atenderá a lo siguiente:
 - o Si la cesión es por un periodo inferior a la vida económica del bien recibido, la entidad beneficiaria incorpora un activo intangible por el valor razonable del derecho de uso de dicho bien.



Si existieran dificultades para la determinación de la valoración del derecho de uso se podrá optar por una de las siguientes opciones:

1. Solicitar el **valor razonable** del bien. El valor razonable del derecho de uso bien podrá valorarse:
 - a. Por analogía con el deterioro de valor que supone la cesión en contra: por el importe acumulado de las cuotas de amortización que corresponderían al periodo de cesión a favor.
 - b. Por analogía con lo indicado en la valoración de los derechos de usufructo en el Impuesto sobre el patrimonio: por el porcentaje de un 2% anual aplicable a los años que dure la cesión, con un máximo del 70% del valor razonable.

En los casos de cesiones de bienes histórico-artísticos y terrenos, siempre se entenderá que son por un periodo inferior a la vida económica.

2. En el caso de los inmuebles, el valor razonable del derecho de uso bien podrá valorarse por el importe de lo que supondría el arrendamiento de un bien, de similares características, por el periodo de tiempo que dure la operación de cesión.
 - Si es por un periodo indefinido o similar a la vida económica del bien recibido se incorporará como un activo en función de su naturaleza y por el valor razonable del mismo a la fecha de la cesión.
- En el caso de los **bienes recibidos en adscripción** (sólo aplicables a Organismos Públicos dependientes): en el Informe de Tasación del bien deberá figurar siempre –junto con el valor calculado en función de lo que se recoge a continuación- la vida económica del mismo, teniendo como referencia para ello la vida útil asignada a la Clasificación.

Para la asignación del valor se atenderá a lo siguiente:

- Si la adscripción es por un periodo inferior a la vida económica del bien recibido, la entidad beneficiaria incorpora un activo intangible por el valor razonable del derecho de uso de dicho bien.

Si existieran dificultades para la determinación del derecho de uso podrá valorarse por el importe acumulado de las cuotas de amortización que corresponden al periodo de la adscripción.

En los casos de cesiones de bienes histórico-artísticos y terrenos, siempre se entenderá que son por un periodo inferior a la vida económica.

- Si es por un periodo indefinido o similar a la vida económica del bien recibido se incorporará como un activo en función de su naturaleza y por el valor razonable del mismo a la fecha de la adscripción.

En ausencia de otros valores determinados de acuerdo con los criterios establecidos en el Marco conceptual de la contabilidad pública en relación con el valor razonable, la valoración de los bienes inmuebles recibidos en adscripción o cesión se podrá realizar por el valor que a los mismos les asigne, a efectos tributarios de las transmisiones patrimoniales, la Comunidad Autónoma en la que radiquen.



2.2.2 Normas del inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se concreta en un conjunto de activos intangibles y derechos susceptibles de valoración económica de carácter no monetario y sin apariencia física que cumplen, además, las características de permanencia en el tiempo y utilización en la producción de bienes y servicios o constituyen una fuente de recursos de la entidad

Un inmovilizado intangible será identificable cuando cumpla alguno de los dos requisitos siguientes:

- a) Es separable y susceptible de ser enajenado, cedido, arrendado, intercambiado o entregado para su explotación.
- b) Surge de derechos contractuales o de otros derechos legales, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables o de otros derechos u obligaciones.

Como norma general, los diversos elementos comprendidos en el inmovilizado intangible se valoran de modo análogo a lo que se ha indicado en relación con el inmovilizado material.

2.2.3 Normas de activos financieros

Bajo este concepto se incluyen el dinero en efectivo, los instrumentos de capital o de patrimonio neto de otra entidad, los derechos a recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero o de intercambiar con un tercero activos o pasivos financieros en condiciones potencialmente favorables, clasificándolos en los siguientes grupos:

- Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento.
- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Las inversiones en el patrimonio de las entidades del grupo, multigrupo o asociadas.

Los criterios de valoración de los activos financieros son los siguientes:

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
Se valorarán inicialmente por el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
Se valorarán inicialmente por el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

En el caso los instrumentos de patrimonio, formará parte del valor inicial, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que, en su caso, se hubiesen adquirido

- Las inversiones en el patrimonio de las entidades del grupo, multigrupo o asociadas.



Se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles

Formará parte del valor inicial, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que, en su caso, se hubiesen adquirido.

En el caso de aportaciones no dinerarias, se valorarán el valor razonable del bien recibido, y en caso de no poder valorar con fiabilidad el valor razonable del activo recibido, se valorarán por el valor razonable del bien entregado ajustado por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación.

2.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Según se define en el apartado 6º de Criterios de valoración del “Marco conceptual de la contabilidad pública”, la valoración es el proceso por el que se asigna un valor monetario a cada uno de los elementos integrantes de las cuentas anuales, de acuerdo con lo dispuesto en las normas de valoración relativas a cada uno de ellos, incluidas en la parte segunda de este Plan General de Contabilidad Pública.

A tal efecto, a continuación se definen los siguientes valores que se tendrán en cuenta al realizar operaciones patrimoniales sobre los activos:

- **Precio de adquisición**

Comprende el precio de compra, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, así como cualquier coste directamente relacionado con la compra o puesta en condiciones de servicio del activo para el uso al que está destinado. Se deducirá del precio del elemento cualquier clase de descuento o rebaja que se haya obtenido.

Se incluirán en el precio de adquisición los siguientes costes:

- Los de preparación del emplazamiento físico.
- Los correspondientes a la entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- Los relativos a la instalación.
- Los honorarios profesionales, tales como los pagados a arquitectos, ingenieros o fedatarios públicos, así como las comisiones y remuneraciones pagadas a agentes o intermediarios.
- El valor actual del coste estimado de desmantelamiento del activo y la restauración de su emplazamiento, en la medida en que se reconozca una provisión.

Además, se incluirán en el precio de adquisición los siguientes gastos que la entidad devengue provenientes de su propia organización cuando:

- Son directamente atribuibles a la adquisición o puesta en marcha del activo.



- Pueden ser medidos e imputados con fiabilidad, aplicándoles un criterio estricto de seguimiento y control.
- Son necesarios para la adquisición o puesta en condiciones de servicio, de tal forma que, de no haber utilizado medios propios, hubiese sido imprescindible incurrir en un gasto externo a la entidad.

Siguiendo la Gestión del I.V.A. existente en la Entidad, el importe correspondiente al mismo se considera incluido en el precio de adquisición, salvo que tenga el carácter de deducible, en cuyo caso será el importe de compra menos el I.V.A. deducible.

Se podrán incluir los gastos financieros en el precio de adquisición cuando se cumplan la totalidad de los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Que provengan de préstamos recibidos o asumidos con la finalidad exclusiva de financiar la adquisición, acondicionamiento o fabricación de un activo.
- b) Que se hayan devengado por la efectiva utilización de la financiación recibida o asumida. En aquellos casos en los que se haya percibido previamente una parte o todo el efectivo necesario, se considerará únicamente los gastos financieros devengados a partir de los pagos relacionados con la adquisición, acondicionamiento o fabricación del activo.
- c) Solo se activarán durante el periodo de tiempo en el que se estén llevando a cabo tareas de acondicionamiento o fabricación, entendiendo como tales, las actividades necesarias para dejar el activo en las condiciones de servicio y uso al que está destinado. La activación se suspenderá durante los periodos de interrupción de las mencionadas actividades.
- d) Cuando el acondicionamiento o fabricación de un activo se realice por partes, y cada una de estas partes pueda estar en condiciones de servicio y uso por separado aunque no haya finalizado el acondicionamiento o producción de las restantes, la activación de gastos financieros de cada parte finalizará cuando cada una de ellas esté terminada.

- **Coste de producción**

Se determina utilizando los mismos principios aplicados al precio de adquisición de los activos. Dicho coste se obtendrá añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otros materiales consumidos, aplicando el criterio de identificación directa o en su defecto el coste medio ponderado o FIFO, los demás costes directamente imputables a la fabricación o elaboración del bien. Igualmente se añadirá la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectos relacionados con la fabricación o elaboración.

El proceso de distribución de los costes indirectos fijos a cada unidad producida se basará en la capacidad normal de trabajo de los medios utilizados, o el nivel real de producción siempre que se aproxime a la capacidad normal.

En periodos en los que exista capacidad ociosa o un bajo nivel de producción, la cantidad anteriormente determinada de coste indirecto fijo distribuido a cada unidad de producción, no se incrementará,



reconociéndose como gastos del ejercicio los costes indirectos incurridos y no distribuidos a las unidades producidas.

En cambio, en periodos de producción anormalmente alta, la cantidad de coste indirecto distribuido a cada unidad producida se disminuirá, de manera que no se valore el activo por encima del coste real. Los costes indirectos variables se distribuirán, a cada unidad producida, sobre la base del nivel real de uso de los medios de producción.

No se incluirán, en el coste de producción del activo, las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de material, mano de obra u otros factores empleados ni cualquier tipo de beneficio interno.

La asignación e imputación de costes al activo se realizará hasta que el elemento patrimonial esté terminado, es decir, hasta que esté en condiciones de servicio para el uso al que está destinado.

Se podrán incluir los gastos financieros en el coste de producción cuando se cumplan los requisitos y condiciones establecidos para el precio de adquisición

- **Valor razonable**

Es el importe por el que puede ser adquirido un activo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se determinará sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurrirse en su enajenación. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente, o como consecuencia de una liquidación involuntaria.

Con carácter general, el valor razonable se calculará con referencia a un valor de mercado fiable. En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable, entendiéndose por tal aquel en el que se den las siguientes condiciones:

- Los bienes o servicios intercambiados en el mercado son homogéneos.
- Pueden encontrarse en todo momento compradores o vendedores para un determinado bien o servicio, y;
- Los precios son conocidos y fácilmente accesibles para el público. Estos precios, además, reflejan transacciones de mercado reales y actuales y producidas con regularidad.

En aquellos elementos para los que no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, referencias al valor razonable de otros activos que son sustancialmente iguales, descuentos de flujos de efectivo y modelos generalmente aceptados para valorar opciones. En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas deberán ser consistentes con las metodologías generalmente aceptadas por el mercado para la fijación de precios, debiéndose usar, si existe, la técnica de valoración empleada por el mercado que haya demostrado ser la que obtiene unas estimaciones más realistas de los precios.



Las técnicas de valoración empleadas deberán maximizar el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, y limitar en todo lo posible el empleo de datos no observables.

La entidad deberá evaluar la técnica de valoración de manera periódica, empleando los precios observables de transacciones recientes en ese mismo activo o utilizando los precios basados en datos observables de mercado que estén disponibles.

Se considerará que el valor razonable obtenido a través de los modelos y técnicas de valoración anteriores no es fiable cuando:

- La variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable es significativa, o
- Las probabilidades de las diferentes estimaciones dentro de este rango no se pueden medir razonablemente para ser utilizadas en la estimación del valor razonable.

Cuando proceda la valoración por el valor razonable, los elementos que no puedan valorarse de manera fiable, con referencia a un valor de mercado o mediante los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valorarán, según proceda, por su precio de adquisición, coste de producción o coste amortizado, haciendo mención en la memoria de este hecho y de las circunstancias que lo motivan.

- **Valor realizable neto**

Es el importe que se puede obtener por su enajenación en el mercado, de manera natural o no forzada, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como, en el caso de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción, construcción o fabricación.

- **Valor en uso**

El valor en uso de aquellos activos que incorporan rendimientos económicos futuros para la entidad, es el valor actual de los flujos de efectivo esperados a través de su utilización en el curso normal de la actividad de la entidad, y, en su caso, de su enajenación u otra forma de disposición, actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgos.

El valor en uso de aquellos activos portadores de potencial de servicio para la entidad, es el valor actual del activo manteniendo su potencial del servicio. Se determina por el coste de reposición del activo menos la amortización acumulada calculada sobre la base de ese coste, para reflejar el uso ya efectuado del activo.



- **Costes de venta**

Son los gastos directamente atribuibles a la venta de un activo en los que la entidad no habría incurrido de no haber tomado la decisión de vender, excluidos los gastos financieros. Se incluyen los gastos legales necesarios para transferir la propiedad del activo y las comisiones de venta.

- **Importe recuperable**

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

- **Valor actual de un activo**

El valor actual es el importe de los flujos de efectivo a recibir en el curso normal de la actividad de la entidad actualizado a un tipo de descuento adecuado.

- **Coste amortizado de un activo financiero**

El coste amortizado de un activo financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero menos los reembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte que de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento se haya imputado en la cuenta de resultado económico patrimonial mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida mediante una cuenta correctora de su valor.

- **Valor contable**

Es el importe por el que un activo se encuentra registrado en balance, una vez deducida, su amortización acumulada y cualquier corrección valorativa acumulada por deterioro que se haya registrado.

- **Valor residual de un activo**

El valor residual de un activo es el importe que la entidad podría obtener en el momento actual por su venta u otra forma de disposición, una vez deducidos los costes estimados para realizar ésta, tomando en consideración que el activo hubiese alcanzado la antigüedad y demás condiciones que se espera que tenga al final de su vida útil.



La **vida útil** de un activo es el período durante el que se espera utilizar el activo por parte de la entidad o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad, mientras que la **vida económica** es el período durante el cual el activo se espera que sea utilizable económicamente por parte de uno o más usuarios o el número de unidades de producción que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

2.4 DESEMBOLSOS POSTERIORES

Los desembolsos posteriores realizados sobre el activo deben ser añadidos al importe del valor contable cuando sea probable que de los mismos se deriven rendimientos económicos futuros o un potencial de servicio, adicionales a los originalmente evaluados para el activo existente.

Se consideran gastos del ejercicio, no inmovilizables, los desembolsos destinados a reparaciones y mantenimiento del inmovilizado material que se realizan para restaurar o mantener los rendimientos económicos futuros o potencial de servicio estimados originalmente para el activo.

2.5 VALORACIÓN POSTERIOR

Con posterioridad a su reconocimiento inicial como activo, todos los activos del inmovilizado material, deben ser contabilizados a su valoración inicial, incrementada, en su caso, por los desembolsos posteriores, y descontando la amortización acumulada practicada y la corrección valorativa acumulada por deterioro que hayan sufrido a lo largo de su vida útil.



3 SITUACIONES PATRIMONIALES, NATURALEZAS JURÍDICAS Y USOS



3.1 INTRODUCCIÓN

El objetivo principal de este capítulo es recoger la relación de las distintas Situaciones Patrimoniales que pueden tener los bienes así como, sus Naturalezas Jurídicas y Usos.

3.2 SITUACIONES PATRIMONIALES

Las distintas situaciones patrimoniales en que se puede encontrar un bien son las que se detallan a continuación:

- **Propiedad:** Situación patrimonial cuando se ostenta el pleno dominio de un bien, como propietario o copropietario.
- **Cedido a favor:** Situación patrimonial en la que se encuentran los bienes propiedad de terceros que han sido entregados a la Entidad de forma temporal y de manera gratuita, con fines de utilidad pública e interés social.
- **Cedido en contra:** Situación patrimonial en la que se encuentran los bienes que la Entidad tiene entregados en su totalidad, de forma temporal y de manera gratuita a terceros con fines de utilidad pública e interés social, con excepción de sus OO.AA.
- **Adscrito a favor:** Cuando a un Organismo Autónomo de la Entidad se le adscribe un bien, la situación patrimonial que posee éste es 'Adscrito a Favor'. En la Entidad, la situación patrimonial en la que se encuentra el bien es 'Adscrito en Contra'.
- **Adscrito en contra:** Cuando un bien titularidad de la Entidad se encuentra adscrito a un Organismo Autónomo de ella dependiente, la situación patrimonial que posee en la Entidad es 'Adscrito en Contra'. Por el contrario, en el Organismo Autónomo receptor, la situación patrimonial del bien es de 'Adscrito a Favor'.
- **Derechos y Concesiones en contra:** Situación patrimonial en la que se encuentran los bienes propiedad de la Entidad, cuando se otorgan sobre los mismos concesiones administrativas a favor de terceros o bien las cargas sobre bienes de la Entidad a favor de terceros, por ejemplo, el arrendamiento a un tercero (la Entidad es el arrendatario).
- **Derechos y Concesiones a favor:** Situación patrimonial en la que se encuentran los bienes propiedad de un tercero que otorga un derecho o concesión administrativa sobre los mismos a la Entidad, o bien las cargas sobre bienes de terceros a favor de la Entidad, por ejemplo, el arrendamiento de un tercero la Entidad (la Entidad es el arrendatario).



3.3 NATURALEZAS JURÍDICAS

La Entidad clasifica los bienes, de acuerdo a su naturaleza en:

- **Patrimonial:**
Son los bienes y derechos que siendo propiedad de la Entidad no están destinados a uso público ni afectos a algún servicio público pudiendo constituir fuentes de ingreso para la Entidad.
- **Dominio Público – Uso Público:**
Son aquellos destinados a ser utilizados directamente por los particulares, como los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, fuentes, canales, puentes y las obras públicas de aprovechamiento o utilización generales, cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad.
- **Dominio Público – Servicio Público:**
Son los afectados al cumplimiento de los fines públicos de competencia de la Entidad, tales como Casas Consistoriales, mataderos, mercados, lonjas hospitales y centros asistenciales, escuelas, museos y centros culturales, instalaciones deportivas, cementerios y, en general, los inmuebles en que se alojen sus órganos y los destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.
- **Comunal:**
Son los bienes cuyo aprovechamiento pertenece al común de la vecindad.

Por último, se ha decidido recoger la naturaleza de los bienes que integran el Patrimonio municipal del suelo y la vivienda (PMSH), por constituir éste un **patrimonio separado**:

- **Patrimonio municipal del suelo y la vivienda:**
Según el artículo 160 y siguientes del **Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña** (modificado por la Ley 3/2012 de 22 de febrero) los bienes que integran el patrimonio municipal de suelo y de vivienda constituyen un patrimonio separado del resto de bienes municipales.

El Patrimonio Municipal de Suelo y de Vivienda está constituido por los edificios y el suelo susceptibles de cumplir las siguientes finalidades:

- a) Prever, poner en marcha y desplegar, técnicamente y económicamente, la expansión de las poblaciones y la mejora de la calidad de vida.
- b) Hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a acceder a una vivienda digna y adecuada.
- c) Intervenir en el mercado inmobiliario para abaratar el precio del suelo urbanizado y facilitar la adquisición de sistemas urbanísticos.
- d) Formar reservas para proteger y tutelar el suelo no urbanizable.

3.4 Usos

No se definen usos en el modelo de gestión diseñado para el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.



4 DEFINICIÓN DE OPERACIONES



4.1 INTRODUCCIÓN

El objetivo de este capítulo es la definición de todas las operaciones que la Entidad contempla en su modelo de gestión del Patrimonio, atendiendo a los requerimientos propios de la Organización así como, al cumplimiento de la normativa jurídica, económico y contable.

Las operaciones, distribuidas en dos grandes clases (de actuación directa sobre bienes y, de gestión y control), se incluyen en grupos según el siguiente detalle:

Actuación directa sobre bienes

- Alta.
- Baja.
- Mixtas.
- Mejora.
- Revertibles.
- Jurídicas.
- Segregaciones.
- Amortizaciones.
- Deterioros de valor.

Gestión y Control de bienes

- Traslados.
- Salidas Temporales.
- Cambio de datos.
- Bloqueos.

Cada operación se define y se analiza, si procede, desde las siguientes vertientes:

- **Jurídico-patrimonial:** se analiza en cada operación la información jurídica con la que el bien ha de figurar en el sistema de gestión de patrimonio.
- **Económico-contable:** se describe el valor por el que se realiza la operación (por ejemplo, el valor por el que entra el bien en el caso de las altas) así como el asiento contable que conlleva realizar cada tipo de operación.

A continuación se detalla cada una de las operaciones de actuación directa sobre los bienes para, posteriormente, definir las de gestión y control de los mismos.



4.2 OPERACIONES DE ALTA

Los tipos de adquisición considerados por el Reglamento del Patrimonio de los Entes Locales de Cataluña son:

- Por sucesión administrativa (art. 29.1)
- Por cesión obligatoria o interadministrativa (art. 29.1)
- Por expropiación forzosa (art. 29.1)
- Por herencia (art.32.1)
- Por prescripción (art.34.1)
- Por ocupación (art. 36.1)
- Por cualquier otra forma admitida en derecho (art. 29.1)

Una vez analizados los anteriores y revisados los tipos de adquisición considerados son:

- A01 Absorción
- A02 Adjudicación en pago de deudas o embargo ejercicio corriente.
- A03 Adjudicación en pago de deudas o embargo ejercicio cerrado.
- A04 Adscripción (tipo de adquisición sólo para Organismos Públicos dependientes).
- A05 Arrendamiento o Renting.
- A06 Cesión de uso temporal.
- A07 Cesión urbanística obligatoria.
- A08 Compra.
- A09 Compra o expropiación con pago aplazado.
- A10 Construcción realizada por contrato con terceros (obra en curso).
- A11 Construcción realizada con medios propios.
- A12 Expropiación.
- A13 Herencia, legado o donación.
- A14 Inspección física o inventario.
- A15 Leasing.
- A16 Mutación demanial subjetiva.
- A17 Reversión.
- A18 Accesión.
- A19 Agrupación de fincas.



4.2.1 A01 Absorción

Definición Tipo de adquisición por la que se incorporan bienes al patrimonio del Ajuntament de San Feliu de Guixols con motivo de la extinción de un Organismo Público o Ente dependiente, al sucederle la Entidad de conformidad con la normativa vigente.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Absorción
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica 'Dominio Público – Servicio Público' o 'Patrimonial'.
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A (o Libro C en caso de ser un bien histórico-artístico).
- Fecha de alta del bien: Fecha del Acuerdo o resolución del órgano competente.
- Título de Adquisición: Acuerdo o resolución del órgano competente.

Económico-Contable El bien se incorpora en la contabilidad de la Entidad por su valor histórico incluyendo toda su amortización acumulada.

El bien incorporado al patrimonio por 'Absorción', en caso de que proceda, se continúa amortizando por la Entidad en la misma vida que tenía en el Ente Público dependiente, respetando la fecha inicial de amortización

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento:
Nº 100

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado <i>Importe con el que figuraba en el Ente público dependiente</i>	
a (281x) Amortización Acumulada	
	(7780) Ingresos excepcionales

Operaciones no compatibles:

Bajas. Fin de arrendamiento o renting.
 No ejercicio de la opción de compra.
 Reversión.
 Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
 Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.

Mixtas Recepción de la cosa futura.

Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

**4.2.2 A02 Adjudicación en pago de deudas o embargo (ejercicio corriente)**

Definición Tipo de adquisición por la que se incorporan bienes al patrimonio del Ajuntament de San Feliu de Guixols que eran de un tercero, para responder a deudas contraídas con el mismo en virtud, de un acto administrativo o judicial.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Adjudicación en pago de deudas o embargo (ejercicio corriente)
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica Patrimonial.
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A (o Libro C en caso de ser un bien histórico-artístico)
- Fecha de alta del bien: La que figura en la resolución del Órgano Competente por la que se acuerde la adjudicación.
- Título de Adquisición: Acuerdo / resolución del Órgano Competente por la que se acuerde la adjudicación.

Es la operación especial con la que finaliza el proceso de recaudación ejecutiva sobre los bienes de un deudor.

Económico-Contable El bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza y, por su valor del derecho cancelado en el momento de su incorporación patrimonial.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento:
Nº 107

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado	a (4380) Derechos cancelados de presupuesto corriente. Por cobros en especie.

Operaciones no compatibles:

Bajas. Fin de arrendamiento o renting.
No ejercicio de la opción de compra.
Reversión.
Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.

Mixtas Recepción de la cosa futura.

Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

Jurídicas Afectación de Servicio Público a Uso Público.
Desafectación del Servicio Público a Patrimonial.
Desafectación de Uso Público a Servicio Público.

4.2.3 A03 Adjudicación en pago de deudas o embargo (ejercicio cerrado)

Asiento:
Nº 108

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado	a (4390) Derechos cancelados de presupuesto cerrado. Por cobros en especie

**4.2.4 A04 Adscripción (tipo de adquisición sólo para OO.AA.)**

Definición Tipo de adquisición por la que un Organismo Autónomo Administrativo u otra Organización dependiente que no adopte la forma de Sociedad Mercantil recibe bienes de la Entidad, para su utilización, siendo la propiedad del bien de la Entidad.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Adscripción.
- Situación Patrimonial Adscrito a favor.
- Naturaleza Jurídica Dominio Público Servicio Público.
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe de Derechos Reales que corresponda del Libro A del OAAA.
- Fecha de alta del bien: Fecha de entrega del bien (la que figure en Acta de Adscripción, en el Acuerdo o en el Convenio del órgano competente).
- Título de Adquisición: Acta de Adscripción, Acuerdo o Convenio de órgano competente.

Económico-Contable El bien se incorpora en la contabilidad utilizando como contrapartida la cuenta compensatoria de patrimonio (1011) "Aportación de bienes y derechos". Además, el bien se dará de alta en Inventario reflejando su condición de recibido en adscripción.

Atendiendo a la norma de reconocimiento y valoración número 19, si la adscripción del bien es **por un periodo inferior** a la vida económica del mismo, se registra un inmovilizado intangible por el valor razonable del derecho de uso del bien adscrito.

Si, por el contrario, la adscripción del bien es **por periodo indefinido o similar a la vida económica del bien**, se registra en el activo el elemento recibido en función de su naturaleza y por el valor razonable del mismo en la fecha de la adscripción.

En el caso de bienes inmuebles se permite que, en ausencia de otros valores, la valoración se pueda realizar por el valor que a los mismos les asigne, a efectos tributarios de las transmisiones patrimoniales, la Comunidad Autónoma en la que radiquen.

Contabiliza.

Operación no presupuestaria.

La contabilización de la operación es diferente atendiendo al periodo de la operación.

Si se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN**, la adscripción del bien es por un período **superior** a la vida económica del mismo

Asiento:
Nº 105

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Material Valor razonable del bien	a (1011) Aportaciones de bienes y derechos

Si **NO** se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN**, la adscripción del bien es por un período **inferior** a la vida económica del mismo

Asiento:
Nº 106

Debe	Haber
(2090) Otro Inmovilizado Intangible Valor razonable del derecho de uso del bien adscrito	a (1011) Aportaciones de bienes y derechos

Operaciones no compatibles

Todas excepto baja por 'Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.)'

Operaciones relacionadas:

Mientras que para el Organismo Autónomo se trata de una operación de alta la Entidad origen ha de realizar una operación revertible. (Véase apartado 4.5 de operaciones revertibles)



4.2.5 A05 Arrendamiento o Renting

Definición	Operación de alta por la que el Ajuntament de San Feliu de Guixols, mediante un contrato, se procura el uso o goce temporal de un bien a cambio de un desembolso económico.
Jurídico-Patrimonial	<ul style="list-style-type: none">- Tipo de Adquisición Arrendamiento o Renting.- Situación Patrimonial 'Derechos y concesiones a favor'.- Naturaleza Jurídica 'Patrimonial' o 'Dominio Público - Servicio Público'.- Titular Entidad que arrienda el bien.- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe de 'Derechos Personales' que corresponda del Libro A.- Fecha de alta del bien: La que figure en el contrato de arrendamiento.- Título de Adquisición: Contrato de arrendamiento.
Económico-Contable	<p>No se realiza ninguna gestión contable desde el punto de vista patrimonial.</p> <p>Operación sin incidencia presupuestaria en el capítulo 6.</p>
Operaciones no compatibles	<ul style="list-style-type: none">- Todas, excepto la baja por 'Fin de arrendamiento o renting'.

4.2.6 A06 Cesión de uso temporal

Definición:	Tipo de adquisición por la que el Ajuntament de San Feliu de Guixols recibe un bien de manera gratuita, a través de un convenio, para su utilización con fines de utilidad pública o interés social, siendo la propiedad del bien de la Organización que lo ha cedido.
Jurídico-Patrimonial:	<ul style="list-style-type: none">- Tipo de Adquisición Cesión de uso temporal- Situación Patrimonial Cedido a favor.- Naturaleza Jurídica La que corresponda- Titular Entidad que cede el bien.- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe de Derechos Reales que corresponda del Libro A- Fecha de alta del bien: La que figure en el Acta de Cesión o Convenio.- Título de Adquisición: Acta de Cesión o Convenio.
Económico-Contable:	<p>La cesión supone la transferencia de la posesión física de los bienes, pero no de su propiedad.</p> <p>Atendiendo a la norma de reconocimiento y valoración número 19 "Si la adscripción o cesión gratuita del bien es por un periodo inferior a la vida económica del mismo, la entidad beneficiaria del mismo registrará un inmovilizado intangible por el valor razonable del derecho de uso del bien cedido. Si la adscripción o cesión gratuita es por un periodo indefinido o similar a la vida económica del bien recibido, la entidad beneficiaria registrará en su activo el elemento recibido en función de su naturaleza y por el valor razonable del mismo en la fecha de la adscripción o cesión".</p> <p>Operación no presupuestaria.</p> <p>Contabiliza.</p>

**Asiento:
Nº 104**

Si se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (por ser el periodo de la operación indefinido o similar a la vida económica del bien recibido) el bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza y por el valor razonable del bien cedido:

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no financiero y activos en estado de venta del resto de entidades

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos

**Asiento
alternativo:**

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov. no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Si **NO** se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso es por un periodo inferior a la vida económica del bien) el bien se contabiliza como otro inmovilizado intangible y por el valor razonable del derecho de uso del bien cedido:

**Asiento:
Nº 110**

Debe	Haber
(2090) Otro inmovilizado intangible Valor razonable del derecho de uso	a (9401) Ingresos de subv. para la financiación del inmov. no fcro. y de activos en estado de venta.

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos

**Asiento
Alternativo:**

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov. no fcro. y de activos en estado de venta. (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

**Operaciones
no
compatibles:**

Todas, excepto la baja por 'Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal'.



Operaciones relacionadas:

Los bienes cedidos pueden revertir al cedente por incumplimiento del destino o bien por el transcurso de los plazos señalados en el acuerdo de cesión. En caso de revertir al cedente, la entidad debe hacer una operación de baja de "Reversión de un bien recibido en cesión de uso temporal".

En el caso de ser la entidad la que ceda el bien a otra organización, se trata de una operación revertible de "Cesión de uso temporal".

4.2.7 A07 Cesión urbanística obligatoria

Definición

Tipo de adquisición por la que el Ajuntament de San Feliu de Guixols incorpora a su Patrimonio terrenos urbanos o urbanizables con motivo de la cesión obligatoria de los propietarios del suelo en los términos fijados en la legislación urbanística vigente.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Cesión urbanística obligatoria.
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica 'Patrimonio municipal del suelo y la vivienda' o 'Dominio público – Servicio público' o 'Dominio público – Uso público'
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe de Inmuebles que corresponda del Libro B, cuando es Patrimonio municipal del suelo y la vivienda o, del Libro A, cuando no lo sea.
- Fecha de alta del bien: La que figura en el proyecto de reparcelación definitivo o en el convenio de cesión anticipada.
- Título de Adquisición: Reparcelación de proyecto definitivo o Convenio de cesión anticipada.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Económico-Contable

El bien se incorpora en la contabilidad por su valor razonable, en el momento de su incorporación patrimonial.

Asiento Nº 124

Debe	Haber
(24xx) PMSH o (2xxx) Inmovilizado Valor razonable	
a (7461) Aprovechamiento correspondiente a la Administración	urbanístico

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting.
No ejercicio de la opción de compra.
Reversión.
Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura.
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.8 A08 Compra

Definición

Tipo de adquisición por la que el Ajuntament de San Feliu de Guixols adquiere y reconoce la propiedad de un bien nuevo o la mejora de uno ya existente mediante un contrato de compraventa, con el consiguiente desembolso económico con cargo al Presupuesto.



**Jurídico-
Patrimonial**

- Tipo de Adquisición: Compra
- Situación Patrimonial: Propiedad
- Naturaleza Jurídica: La que corresponda
- Titular: Ajuntament de San Feliu de Guíxols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A o Libro B, según corresponda.
- Fecha de alta del bien:
 - B. Muebles: La de la factura.
 - B. Inmuebles: la de la Escritura o del Acuerdo de Aprobación por parte del Órgano Competente
- Título de Adquisición:
 - B. Muebles: Factura.
 - B. Inmuebles: la Escritura o el Acuerdo de Aprobación por parte del Órgano Competente.

**Económico-
Contable**

El bien se incorpora en la contabilidad por su precio de adquisición, teniendo en cuenta todos los gastos que se produzcan hasta el momento en el que se encuentre en condiciones óptimas de funcionamiento.

El bien, en caso de que proceda, se amortiza por parte de la Entidad a partir de la fecha de alta, en la vida útil de la Clasificación a la que pertenezca.

Como norma general, de acuerdo a la gestión del I.V.A. de la Entidad el valor correspondería al importe con IVA, cuando éste no sea deducible.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

**Asiento:
Nº 111**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Precio de adquisición	a (400x)* AOR. Ppto. de gastos corrientes

* Cuenta (400) de Acreedores por obligaciones reconocidas **cambia según Económica y Tercero**

NOTA:

En el caso de que el pago de la operación o una parte del mismo, quedara aplazado a otro ejercicio se ha de utilizar la operación: (A08) 'Compra con pago aplazado'.

**Operaciones
no
compatibles:**

- Bajas.
 - Fin de arrendamiento o renting
 - No ejercicio de la opción de compra
 - Reversión.
 - Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
 - Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas: Recepción de la cosa futura
- Revertibles: Las operaciones revertibles de regreso

4.2.9 A09 Compra o expropiación con pago aplazado

Definición

Tipo de adquisición por la que el Ajuntament de San Feliu de Guíxols adquiere y reconoce la propiedad de un bien nuevo o la mejora de uno ya existente mediante un contrato de compraventa, con el consiguiente desembolso económico pero quedando el pago de la operación o una parte del mismo, aplazado a otro ejercicio.

**Jurídico-
Patrimonial**

- Tipo de Adquisición: Compra con pago aplazado
- Situación Patrimonial: Propiedad
- Naturaleza Jurídica: La que corresponda



- Titular: Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A o Libro B, según corresponda.
- Fecha de alta del bien:
 - B. Muebles: La de la factura.
 - B. Inmuebles: la de la Escritura o del Acuerdo de Aprobación por parte del Órgano Competente. En caso de expropiación será la del Convenio de expropiación de mutuo acuerdo o Acta de ocupación y pago (si es forzosa).
- Título de Adquisición:
 - B. Muebles: Factura.
 - B. Inmuebles: la Escritura o el Acuerdo de Aprobación por parte del Órgano Competente. En caso de expropiación será Convenio de expropiación de mutuo acuerdo o Acta de ocupación y pago (si es forzosa).

Económico-Contable

El bien se incorpora en la contabilidad por su precio equivalente al contado.

El bien, en caso de que proceda, se amortiza por parte de la Entidad a partir de la fecha de alta, en la vida útil de la Clasificación a la que pertenezca.

Como norma general, de acuerdo a la gestión del I.V.A. de la Entidad el valor correspondería al importe con IVA, cuando éste no sea deducible.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

**Asiento:
Nº 112**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado	
Por el precio equivalente al contado	
	a (400x) AOR. Ppto. de gastos corrientes
	Por la parte que se paga al contado
	(1730) Proveedores de Inmovilizado a LP
	Por la deuda a LP
	(5230) Proveedores de Inmovilizado a CP
	Por la deuda a CP

Operaciones no compatibles:

- Bajas.
 - Fin de arrendamiento o renting
 - No ejercicio de la opción de compra
 - Reversión.
 - Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
 - Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas: Recepción de la cosa futura
- Revertibles: Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.10 A10 Construcción realizada por contrato con terceros (obra en curso)

Definición

Tipo de adquisición que se realiza cuando el Ajuntament de San Feliu de Guixols realiza un desembolso económico debido a un contrato de construcción con terceros, siendo la propiedad de los bienes de la Entidad y siempre que el Expediente cumpla las siguientes características:

- Más de una certificación de obra.
- Construcción dilatada en el tiempo.
- Posibilidad de realizar recepciones parciales.



El bien o bienes se han de dar de alta indicando siempre el código de Proyecto de Inversión que los ha generado.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición: Construcción realizada por contrato con terceros (obra en cuso).
- Situación Patrimonial: Propiedad.
- Naturaleza Jurídica: La que corresponda.
- Titular: Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A o Libro B, según corresponda.
- Fecha de alta del bien: Fecha del Acta de Recepción
- Título de Adquisición: Acta de Recepción

Económico-Contable

El bien se incorpora en la contabilidad por su precio de adquisición, teniendo en cuenta cualquier coste directamente relacionado con la compra o puesta en condiciones de servicio del activo para el uso al que está destinado.

En el caso de que se hubieran devengado gastos financieros imputables al inmovilizado material que cumplan las condiciones para su activación, se han de registrar contablemente por el importe anual de los gastos financieros imputables.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

**Asiento *
Nº 113**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado	
	a (23xx) Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso
	(7810) Trabajos realizados para el IM
	(7860) Gastos financieros imputados al IM

* **Notas al Asiento anterior:** En la aplicación informática de contabilidad el asiento que se realiza por cada documento O (por certificación) es:

Debe	Haber
(23xx) Inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias en curso	
	a (400x) AOR. Ppto. gastos corrientes

NOTAS:

En el caso de que la entidad hubiera pagado un anticipo al proveedor se habría registrado en la cuenta (239). Anticipos para inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias. En este caso, el asiento a realizar en la aplicación informática de contabilidad sería:

Debe	Haber
(2390) Anticipos para Inmovilizaciones Mat.	
	a (400x) AOR. Ppto. gastos corrientes

Operaciones no compatibles:

- Bajas.
 - Fin de arrendamiento o renting
 - No ejercicio de la opción de compra
 - Reversión.
 - Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
 - Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas: Recepción de la cosa futura
- Revertibles: Todas las operaciones revertibles de regreso.

**4.2.11 A11 Construcción realizada con medios propios**

Definición Tipo de adquisición que incluye tanto la construcción, propiamente dicha, de bienes inmuebles, la producción o montaje de bienes muebles, así como el desarrollo de software específico realizado con medios propios del Ajuntament de San Feliu de Guixols y contabilizados como gasto corriente.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Construcción realizada con medios propios.
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica La que corresponda.
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El que corresponda según Clasificación del Libro A
- Fecha de alta del bien: Fecha del Informe del Técnico Competente acreditando el final de las obras o desarrollo software
- Título de Adquisición: Informe del Técnico Competente acreditando el final de las obras o desarrollo software

Económico-Contable El bien se incorpora en la contabilidad por su coste de producción. Dicho coste se obtendrá añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otros materiales consumidos, aplicando el criterio de identificación directa o en su defecto el coste medio ponderado o FIFO, los demás costes directamente imputables a la fabricación o elaboración del bien. Igualmente se añadirá la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectos relacionados con su fabricación o elaboración.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento Nº 114

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado material	
a	
	(7810) Trabajos realizados para el IM

Dependiendo de la **clasificación** a la que pertenezca el bien, se realizarán los siguientes **ASIENTOS ALTERNATIVOS**

Asiento alternativo 1 Nº 115

Debe	Haber
(20xx) Inmovilizado Intangible	
a	
	(7800) Trabajos realizados para el II

Asiento alternativo 2 Nº 116

Debe	Haber
(22xx) Inversiones inmobiliarias	
a	
	(7820) Trabajos realizados para inv. inmobiliaria

Asiento: Nº 117

Debe	Haber
(24x) PMSH	
a	
	(784) Trabajos realizados para el PMSH

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- No ejercicio de la opción de compra
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.



Mixtas Recepción de la cosa futura
 Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.12 A12 Expropiación

Definición Tipo de adquisición por la que se incorporan inmuebles al patrimonio del Ajuntament de San Feliu de Guixols, derivados de la necesidad de incorporarlos por motivos de utilidad pública a cambio de una indemnización a su anterior propietario.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Expropiación.
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica 'Dominio Público' o 'Patrimonio municipal del suelo y la vivienda'
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda según Clasificación del Libro A o Libro B, según corresponda.
- Fecha de alta del bien:
 - La del Convenio si es expropiación de mutuo acuerdo.
 - La del Acta de Ocupación y Pago si es forzosa.
- Título de Adquisición:
 - Convenio si es expropiación de mutuo acuerdo.
 - Acta de Ocupación y Pago si es forzosa.

Económico-Contable El bien se incorpora al patrimonio de la Entidad por el precio de adquisición que coincide con el justiprecio –más los intereses de demora en caso de que existiesen- fijado según el procedimiento legal establecido, incluyendo éste el valor de las indemnizaciones así como el de los informes de tasación de peritos independientes.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento:
 Nº 111

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Justiprecio	a (400x)* AOR. Ppto. de gastos corrientes

* Cuenta (400) de Acreedores por obligaciones reconocidas **cambia según Económica y Tercero**

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- No ejercicio de la opción de compra
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.13 A13 Herencia, legado o donación

Definición Tipo de adquisición por la que el Ajuntament de San Feliu de Guixols incorpora bienes a su Patrimonio mediante un convenio, contrato o documento de formalización de la cesión o donación. También se incorporan por este tipo de adquisición los bienes adquiridos a través de una herencia a título universal o una disposición "mortis causa".

La propiedad pasa a ser de la Entidad.

- Tipo de Adquisición Herencia, legado o donación



**Jurídico-
Patrimonial**

- Situación Patrimonial Propiedad
- Naturaleza Jurídica La que corresponda
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guíxols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El que corresponda según Clasificación del Libro A
- Fecha de alta del bien:
 - B. Muebles: Fecha del acta de cesión o entrega o convenio o escritura.
 - B. Inmuebles: Fecha de escritura pública o documento admto.
- Título de Adquisición:
 - B. Muebles: Acta de cesión o entrega o escritura.
 - B. inmuebles: Escritura pública o documento administrativo.

**Económico-
Contable**

El bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza y por el valor razonable del mismo en la fecha de la cesión.

En el caso de bienes inmuebles recibidos en cesión se permite que, en ausencia de otros valores, la valoración se pueda realizar por el valor que a los mismos les asigne, a efectos tributarios de las transmisiones patrimoniales, la Comunidad Autónoma en la que radiquen.

Se contabilizan como transferencias la adquisición de bienes, a precio simbólico o nulo, que se destina a operaciones o actividades no singularizadas.

Por el contrario, se contabilizan como subvenciones las adquisiciones, a precio simbólico o nulo, a se destina a un fin, propósito, actividad o proyecto específico, con la obligación por parte del beneficiario de cumplir las condiciones y requisitos que se hubieran establecido o, en caso contrario, proceder a su reintegro.

Se interpreta la norma que, los bienes incorporados por 'Herencia, legado o donación' se contabilizan como **subvenciones** por entender que **se destinan a un fin, propósito, actividad o proyecto específico**.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

**Asiento
Nº 103**

Si el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9400) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no financiero y activos en estado de venta de la Entidad o entidades propietarias

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

**Asiento
alternativo**

Debe	Haber
(8400) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización



**Asiento
Nº 104**

Si el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no financiero y activos en estado de venta del resto de entidades

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos

**Asiento
alternativo**

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

**Operaciones
no
compatibles:**

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.2.14 A14 Inspección física o inventario

Definición Tipo de adquisición patrimonial por la que se incorporan bienes muebles aflorados en la realización de un inventario como resultado de la consecuente inspección física de los bienes o bienes inmuebles por comprobación de la propiedad, previa investigación o inventario.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición Inspección física o inventario.
- Situación Patrimonial Propiedad.
- Naturaleza Jurídica La que corresponda.
- Titular Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El Epígrafe y Subepígrafe que corresponda del Libro A, libro B, o bien Libro C, según corresponda.
- Fecha de alta del bien: La que figura en la resolución del Órgano Competente
- Título de Adquisición: Acuerdo o resolución del Órgano Competente

Económico-Contable El bien se incorpora en la contabilidad por su valor razonable, siempre y cuando no pudiera establecerse el valor contable correspondiente a su precio de adquisición o coste de producción original e importes posteriores susceptibles de activación.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento: Nº 119	Debe	Haber
	(2xxx) Inmovilizado	a (120) Resultados de ejercicios anteriores

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- No ejercicio de la opción de compra
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.2.15 A15 Leasing

Definición

Contrato de arrendamiento por el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

En este sentido, se presume que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar la opción de compra (es decir, cuando el precio de la opción de compra sea menor que el valor razonable del activo en el momento en que la opción de compra sea ejercitable).

Asimismo, se presumirá también que se transfieren los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, aunque no exista opción de compra, cuando se cumpla alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El plazo del contrato de arrendamiento coincide o cubre la mayor parte de la vida económica del activo o, cuando no cumpliendo lo anterior, exista evidencia de que ambos períodos van a coincidir, no siendo significativo su valor residual al finalizar su período de utilización.
- b) Al inicio del arrendamiento el valor actual de las cantidades a pagar supongan un importe sustancial del valor razonable del activo arrendado.
- c) Cuando los activos arrendados tengan una naturaleza tan especializada que su utilidad quede restringida al arrendatario y los bienes arrendados no pueden ser fácilmente reemplazados por otros bienes.
- d) Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- e) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.

El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Jurídico-Patrimonial

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Tipo de Adquisición | Leasing |
| - Situación Patrimonial | Derechos y concesiones a favor |
| - Naturaleza Jurídica | 'Dominio Público – Servicio Público' o 'Patrimonial' |
| - Titular | Ajuntament de San Feliu de Guixols Entidad |
| - Libro, Epígrafe y Subepígrafe | El que corresponda según Clasificación del Libro A. |
| - Fecha de alta del bien: | Fecha de firma del contrato |
| - Título de Adquisición: | Contrato de leasing. |

Económico-Contable

Los activos objeto de leasing se registraran en la cuenta contable que corresponda de acuerdo con su naturaleza y por el menor de los siguientes valores: el valor razonable del activo arrendado o el valor actual de los pagos acordados con el arrendador durante el plazo del arrendamiento, incluyendo, en su caso, la opción de compra, y con exclusión de las cuotas de carácter contingente así como de los costes de los servicios y demás gastos que no se puedan activar. A estos efectos se entiende por cuotas de carácter contingente aquellas cuyo importe futuro dependa de una variable establecida en el contrato.

Para calcular el valor actual de estas partidas se tomará como tipo de actualización el tipo de interés reflejado en el contrato. Si este tipo no estuviera determinado, se aplicará el tipo de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, el tipo de interés al que obtendría los fondos necesarios para comprar el activo. Los costes directos iniciales inherentes a la operación en los que incurra el arrendatario deberán considerarse como mayor valor del activo.



Cada una de las cuotas del arrendamiento estará constituida por dos partes que representan, respectivamente, la carga financiera y la reducción de la deuda pendiente de pago. La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a los resultados del ejercicio en el que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo para el arrendatario.

A la regla general anteriormente enunciada en cuanto a que los activos objeto de leasing se registran y valoran de acuerdo con su naturaleza, existe una excepción: los terrenos.

Los terrenos normalmente tienen una vida útil indefinida y, si no se espera que su propiedad pase al arrendatario al término del plazo de arrendamiento, éste no recibirá todos los riesgos y ventajas que inciden en la propiedad del mismo. Por lo tanto, en un leasing conjunto de terreno y edificio, ambos se considerarán de forma separada, dando de alta el terreno con tipo de adquisición (A04) "Arrendamiento" (por considerarlo como arrendamiento operativo)

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento*

Nº 109

A la formalización del contrato

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado	a (1740) Acreedores por arrendamiento financiero LP (5240) Acreedores por arrendamiento financiero CP

* **Notas al Asiento anterior:** En la aplicación informática de contabilidad se realizarán los siguientes asientos:

Por el vto de cada una de las cuotas:
Por el devengo de los intereses del ejercicio:

Debe	Haber
(5240) Acreedores por arrendamiento financiero CP (6620) Intereses de deudas	a (400x) AOR. Ppto. gastos corrientes

La aplicación presupuestaria de las cuotas de arrendamiento financiero se va a realizar con cargo a créditos del Capítulo 6 del Presupuesto de Gastos por la parte correspondiente a la amortización del coste del activo, mientras que la carga financiera se cargará a créditos de Capítulo 3.

Al cierre del ejercicio

Debe	Haber
(1740) Acreedores por arrendamiento financiero LP	a (5240) Acreedores por arrendamiento financiero CP.

Al ejercerse la opción de compra por la imputación presupuestaria.

Debe	Haber
(5240) Acreedores por arrendamiento financiero CP	a (400x) AOR. Ppto. gastos corrientes

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.2.16 A16 Mutación demanial subjetiva

Definición Tipo de adquisición producida por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público. La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición: Mutación demanial subjetiva.
- Situación Patrimonial: Propiedad.
- Naturaleza Jurídica: 'Dominio Público–Servicio Público' o 'Dominio Público–Uso Público'
- Titular: Ajuntament de San Feliu de Guixols
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El que corresponda según Clasificación del Libro A.
- Fecha de alta del bien: La fijada en el convenio administrativo
- Título habilitante: Convenio administrativo.

Económico-Contable: El bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza y, atendiendo a la norma de reconocimiento y valoración nº 18 de "Transferencias y subvenciones", por el valor razonable del mismo en el momento de su recepción.

Se contabilizan como **transferencias** la adquisición de bienes, a precio simbólico o nulo, que se destina a **operaciones o actividades no singularizadas**.

Por el contrario, se contabilizan como subvenciones las adquisiciones, a precio simbólico o nulo, que se destinan a un **fin, propósito, actividad o proyecto específico**, con la obligación por parte del beneficiario de cumplir las condiciones y requisitos que se hubieran establecido o, en caso contrario, proceder a su reintegro.

Se interpreta la norma que, los bienes incorporados al patrimonio por 'Mutación demanial subjetiva' se contabilizan como subvenciones por entender que se destinan a un fin, propósito, actividad o proyecto específico.

El bien, en caso de que proceda, se amortiza por la Entidad a partir de su fecha de alta en la vida que se estime para el mismo a partir del momento de su incorporación.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Si el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Asiento:
Nº 103

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9400) Ingresos por subv. para la financiación del inmov. no fin. y activos estado de venta de la Ent.

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

**Asiento alternativo**

Debe	Haber
(8400) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro...	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Si el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Asiento: N° 104

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no fin. y activos en estado de venta del resto de entidades

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Asiento alternativo

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro...	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.17 A17 Reversión**Definición**

Tipo de adquisición por el que se incorporan bienes al patrimonio del Ajuntament de San Feliu de Guixols como consecuencia de la construcción por terceros, en terrenos propiedad de la Entidad cuando éstos revierten al mismo, no habiendo contraprestación económica.

Asimismo, se incorpora por este tipo de adquisición los bienes que la Entidad tenía entregados en propiedad a un tercero pero sujetos a una condición, por incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en el acuerdo de la operación.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición	Reversión.
- Situación Patrimonial	Propiedad.
- Naturaleza Jurídica	La que corresponda.
- Titular	Entidad
- Libro, Epígrafe y Sub.	El Epígrafe y Subepígrafe del Libro A que corresponda atendiendo a la Clasificación del bien y a su Naturaleza jurídica y uso.



- Fecha de alta: La del acuerdo o resolución del órgano competente
- Título habilitante: Acuerdo o resolución del órgano competente

Económico-Contable

El bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza por su valor razonable

Se contabilizan con abono a la cuenta (778) Ingresos excepcionales que recoge los ingresos derivados de la reversión de activos entregados en subvención o de la reversión anticipada de activos cedidos en uso de forma gratuita, por incumplimiento de condiciones por parte del beneficiario.

El bien incorporado al Patrimonio por 'Reversión', en caso de que proceda, se amortiza por la Entidad a partir de su fecha de alta en la vida que se estime para el mismo, a partir del momento de su incorporación.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento Nº 139

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (7780) Ingresos Excepcionales

Operaciones no compatibles:

- | | |
|-------------|--|
| Bajas. | Fin de arrendamiento o renting
No ejercicio de la opción de compra
Reversión.
Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal. |
| Mixtas | Recepción de la cosa futura |
| Revertibles | Todas las operaciones revertibles de regreso. |

4.2.18 A18 Adquisición**Definición**

Adquisición de bienes como consecuencia de la plantación o construcción por terceros, en bienes propiedad del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols, no habiendo contraprestación económica en el momento de la recuperación del inmueble/suelo.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición: Adquisición.
- Situación Patrimonial: Propiedad.
- Naturaleza Jurídica: La que corresponda.
- Titular: Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El que corresponda de Inmuebles del Libro A o B.
- Fecha de alta: La del Acuerdo o Resolución de Aprobación del Órgano Competente.

Económico-Contable

El bien se incorpora en la contabilidad en función de su naturaleza y, atendiendo a la norma de reconocimiento y valoración número 18 de "Transferencias y subvenciones", por el valor razonable del mismo en el momento de su recepción.

Se contabilizan como **transferencias** las adquisiciones de bienes, a precio simbólico o nulo, que se destinan a **operaciones o actividades no singularizadas**.

Por el contrario, se contabilizan como **subvenciones** las adquisiciones, a precio simbólico o nulo, que se destinan a un **fin, propósito, actividad o proyecto específico**, con la obligación



por parte del beneficiario de cumplir las condiciones y requisitos que se hubieran establecido o, en caso contrario, proceder a su reintegro.

El bien, en caso de que proceda, se amortiza a partir de su fecha de alta en la vida que se estime para el mismo, a partir del momento de su incorporación.

Operación sin incidencia presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento:
Nº 101

Si **NO** se identifica como **OPERACIÓN SINGULARIZADA** (*Transferencia*) y el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado <i>Valor razonable</i>	
	a (7500) Transferencias de la Entidad o entidades propietarias

Asiento:
Nº 102

Si **NO** se identifica como **OPERACIÓN SINGULARIZADA** (*Transferencia*) y el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado <i>Valor razonable</i>	
	a (7501) Transferencia del resto de entidades

Asiento:
Nº 103

Si se identifica como **OPERACIÓN SINGULARIZADA** (*Subvención*) y el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado <i>Valor razonable</i>	
	a (9400) Ingresos por subv. para la financiación del inmov. no fin. y activos estado de venta de la Ent.



Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Asiento
alternativo

Debe	Haber
(8400) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro...	
	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización



Asiento:
Nº 104

Si se identifica como **OPERACIÓN SINGULARIZADA** (*Subvención*) y el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado <i>Valor razonable</i>	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no fin. y activos en estado de venta del resto de entidades



Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Asiento
alternativo

(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro...	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización
---	---

Operaciones
no
compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.2.19 A19 Agrupación de fincas

Definición

Tipo de adquisición por el que se incorpora un terreno al patrimonio del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols por agrupación de terrenos ya existentes. Es decir, es la operación por la que dos o más fincas inscritas, cada una en su folio, se reúnen para formar en adelante una sola.

Jurídico-Patrimonial

- Tipo de Adquisición: Agrupación de fincas.
- Situación Patrimonial: Propiedad.
- Naturaleza Jurídica: La que corresponda.
- Titular: Ajuntament de Sant Feliu
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe: El de Inmuebles que corresponda según clasificación del Libro A o B.
- Fecha de alta: La del Acuerdo o Resolución de Aprobación del Órgano Competente.

Económico-Contable

No contabiliza, porque se trata de bienes ya existentes.

Operaciones
no
compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
--------	--



Mixtas	Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Revertibles	Recepción de la cosa futura Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.3 OPERACIONES DE BAJA

Uno de los motivos básicos de la desactualización del inventario de una Entidad es la no adecuación del procedimiento de baja de elementos a las actuaciones llevadas a cabo por los responsables de los mismos. Por este motivo es indispensable que las acciones a realizar sobre los elementos sujetos a baja, cualquiera que sea el motivo, sean llevadas a cabo con rigurosidad.

Las operaciones para la baja de bienes tienen como objetivo recoger toda la información necesaria para el sistema de gestión del patrimonio que permita identificar qué bienes son causa de baja y cuál es el motivo por el que se procede a la misma.

Las operaciones de baja existentes en la actualidad son:

- B01 Cesión gratuita de la propiedad o donación.
- B02 Deterioro, pérdida, obsolescencia o destrucción.
- B03 Fin de arrendamiento o renting.
- B04 Inspección física o inventario.
- B05 No ejercicio de la opción de compra
- B06 Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.)
- B07 Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- B08 Reversión.
- B09 Venta.

IMPORTANTE: Para las bajas de bienes cuya alta se contabilizó como una **subvención y, no son activos amortizables o, siendo amortizables, no se han amortizado totalmente**, en el cierre se añadirá el siguiente asiento por la imputación como ingreso del ejercicio:

Asiento	Debe	Haber
	(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro...	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

**4.3.1 B01 Cesión gratuita de la propiedad o donación**

Definición Operación por la que se da de baja un bien patrimonial del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols por entrega del mismo a otra Organización a título gratuito.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien:
 - Muebles: Fecha del acta de entrega o documento administrativo.
 - Inmuebles: Fecha de la escritura pública o documento administrativo
- Título habilitante:
 - Muebles: Acta de entrega del bien o documento administrativo.
 - Inmuebles: Escritura pública o documento administrativo.

Económico-Contable Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Si el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Nº 143

(281x) Amortización Acumulada	
(29x0) Deterioro del inmovilizado ...	
(6510) Subvenciones a la entidad o entidades propietarias	
	a (2xxx) Inmovilizado

Si el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Nº 144

(281x) Amortización Acumulada	
(29x0) Deterioro del inmovilizado ...	
(6511) Subvenciones al resto de entidades	
	a (2xxx) Inmovilizado

**4.3.2 B02 Deterioro, pérdida, obsolescencia o destrucción**

Definición Operación por la que se da de baja los bienes que por su deterioro, deficiente estado de conservación o por ser imposible funcionar en condiciones normales, resulten carentes de utilidad y no susceptibles de aprovechamiento normal, atendida su naturaleza y destino.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien: Fecha de aprobación del Órgano competente.
- Título habilitante: Acuerdo de aprobación del Órgano competente.

Económico-Contable Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Asiento	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada
Nº 145	(281x) Amortización Acumulada (29x0) Deterioro del inmovilizado ... (67x) Perdidas procedentes del Inmov.	a (2xxx) Inmovilizado

4.3.3 B03 Fin de arrendamiento o renting

Definición Causa baja, en el patrimonio del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols, los bienes afectados por la finalización del arrendamiento

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien: Fecha de finalización del contrato o sus prórrogas.
- Título habilitante: Contrato de arrendamiento y fin de contrato.

Económico-Contable

- No afecta a presupuesto.
- No contabiliza. Pero, si se hubieran realizado mejoras, éstas causarían baja registrándose los siguientes asientos.

Asiento	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(6807) Amor. inversiones sobre activos utilizados en régimen de arrend. o cedidos	a (2807) Amort. Acda. de inversiones sobre activos utilizados en rég. de arrend. o cedidos
Nº 147	(2807) Amort. Acda. de inversiones sobre activos utilizados en rég. de arrend. o cedidos (2907) Deterioro de valor de inv. sobre activos utilizados en régimen de arrend. o cedidos (6700) Pérdidas procedentes del II	a (2070) Inversiones sobre activos utilizados en régimen de arrendamiento o cedidos

**4.3.4 B04 Inspección física o inventario**

Definición Operación por la que se da de baja los bienes como resultado de una inspección física o como consecuencia de expedientes de investigación.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien Fecha de aprobación del órgano competente.
- Título habilitante Acuerdo de aprobación del órgano competente.

Asiento **Debe** **Haber**
 Por la dotación de am. del ejercicio

(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada
------------------------------	---------------------------------

Nº 148

(281x) Amortización Acumulada (29x0) Deterioro del inmovilizado ... (120) Resultados de ejercicios anteriores	a (2xxx) Inmovilizado
---	-----------------------

4.3.5 B05 No ejercicio de la opción de compra

Definición Operación por la que se da de baja un bien adquirido a través de un leasing cuando finalmente no se ejecuta la opción de compra.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien: La del informe justificativo de no ejercicio de la opción o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.
- Título habilitante: Informe justificativo o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.

Económico-Contable Operación presupuestaria sin incidencia en el Capítulo 6 del Presupuesto.
 Contabiliza.

Asiento **Debe** **Haber**
 Por la dotación de am. del ejercicio

(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada
------------------------------	---------------------------------

Nº 149

(281x) Amortización Acumulada (671x) Pérdidas procedentes del inmovilizado	a (2xxx) Inmovilizado
---	-----------------------



4.3.6 B06 Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.)

Definición Operación por la que se da de baja un bien cuando los OO.AA., dependientes jurídicamente del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols y que se lo adscribió en su día, lo revierten a la misma.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien: Fecha del Acta de Reversión o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.
- Título habilitante: Acta de Reversión o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.

Económico-Contable Operación no presupuestaria.
Contabiliza

Asiento
Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(68x0) Amortización inmovilizado material	
	a (28x0) Amortización Acumulada

Si **NO** estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la adscripción del bien fue por un período inferior a la vida económica del mismo)

Nº 150

(1014) Devolución de bienes y derechos (2809) Amortización Acumulada otro II	
	a (2090) Otro Inmovilizado Intangible

Si estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la adscripción del bien fue por un período indefinido o similar a la vida económica del bien)

Nº 151

(1014) Devolución de bienes y derechos (por el valor de adscripción) (281x) Amortización Acumulada del IM (291x) Deterioro de valor del IM (6710) Pérdidas procedentes del IM (si valor adscrip < valor de reversión)	
	a (21xx) Inmovilizado Material (7710) Beneficios procedentes del IM (si valor adscrip > valor de reversión)

**4.3.7 B07 Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal**

Definición Operación por la que se da de baja un bien que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols había dado de alta en su Patrimonio al haber sido recibido en cesión, por el transcurso de los plazo señalados en el acuerdo de cesión.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien:	Fecha del Acta de Reversión o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.
- Título habilitante:	Acta de Reversión o Acuerdo de aprobación por parte de Órgano competente.

Económico-Contable Se produce la baja en cuentas del bien devuelto, por su valor contable. En el caso de que el bien no estuviera completamente amortizado, las diferencias que se puedan producir se tratan como resultado del ejercicio en que se produzca la reversión, utilizando para ello la cuenta (670) "Pérdidas procedentes de inmovilizado intangible".

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Si **NO** estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período inferior a la vida económica del mismo).

Asiento **Debe** **Haber**
 Por la dotación de am. del ejercicio

(6809) Amortización inmovilizado otro II	a (2809) Amortización Acumulada de otro I.I.
--	--

Nº 152

(2809) Amortización acda otro II (2909) Deterioro de valor de otro II (6700) Pérdidas procedentes del II	a (2090) Otro inmovilizado intangible
--	---------------------------------------

NOTA: Si, sobre el bien recibido en cesión de uso, se hubieran realizado mejoras, éstas causarían baja registrándose los siguientes asientos:

Asiento **Debe** **Haber**
 Por la dotación de am. del ejercicio

(6807) Amortiz. inversiones sobre activos utilizados en régimen de arrend. o cedidos	a (2807) Amort. Acda. de inversiones sobre activos utilizados en rég. de arrend. o cedidos
--	--

Asiento **Debe** **Haber**
Nº 147

(2807) Amort. Acda. de inversiones sobre activos utilizados en rég. de arrend. o cedidos (2907) Deterioro de valor de inv. sobre activos utilizados en régimen de arrend. o cedidos (6700) Pérdidas procedentes del II	a (2070) Inversiones sobre activos utilizados en régimen de arrendamiento o cedidos
--	---

Asiento **Debe** **Haber**
 Por la dotación de am. del ejercicio

(680) Amortización II	a (280) Amortización Acumulada I.I. a (200) Inmovilizado intangible
-----------------------	--

Si estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período superior o similar a la vida económica del mismo).



Asiento	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada
Nº 144	(281x) Amortización Acumulada (29x0) Deterioro del inmovilizado ... (6511) Subvenciones al resto de entidades	a (2xxx) Inmovilizado

4.3.8 B08 Reversión

Definición Operación por la que se da de baja un bien cuya propiedad había sido transferida al Ajuntament de Sant Feliu de Guixols, por incumplimiento de la finalidad o alguna de las condiciones establecidas en el acuerdo o documento de transferencia de la propiedad.

Jurídico-Patrimonial Fecha de baja: La del Acta de restitución o Acuerdo de Órgano competente.
Título habilitante: Acta de restitución o Acuerdo de Órgano competente.

Económico-Contable Se contabiliza con cargo a la cuenta (678) Gastos excepcionales que recoge los ingresos derivados de la reversión de activos entregados en subvención o de la reversión anticipada de activos cedidos en uso de forma gratuita, por incumplimiento de condiciones por parte del beneficiario.

Operación sin incidencia presupuestaria

Contabiliza.

Asiento:	Debe	Haber
Por la dotación ejer.	(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Asiento:	Debe	Haber
Nº 156	(281x) Amortización Acumulada (29x0) Deterioro del inmovilizado ... (6780) Gastos excepcionales	a (2xxx) Inmovilizado



4.3.9 B09 Venta

Definición Operación por la que se entregan bienes a cambio de una contraprestación económica.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de baja del bien: Fecha de Escritura o del acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente
- Título habilitante: Escritura o Acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente.

Económico-Contable Operación presupuestaria.
Si el valor de venta del bien no coincide con su valor contable, la diferencia se registra en cuenta de pérdidas o beneficios según corresponda.

Contabiliza.

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inmovilizado	a (281x) Amortización Acumulada

**Asiento
Nº 146**

Debe	Haber
(430x) D.D.R. Presupuesto Ingr. Cor.	
(281x) Amortización Acumulada	
(29x0) Deterioro del inmovilizado ...	
(67xx) Pérdidas Procedentes del inmovilizado..	
Si Valor Venta < Valor Contable	a (2xxx) Inmovilizado
	(77xx) Beneficios Proc. del inmóvil.
	Si Valor Venta > Valor Contable



4.4 OPERACIONES MIXTAS

Las operaciones mixtas tienen como objetivo recoger toda la información necesaria para el sistema de gestión del patrimonio, de aquellas actuaciones que supongan un alta y una baja para el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.

Una vez analizadas y revisadas, las operaciones mixtas identificadas son las que se relacionan a continuación:

- M01 Adquisición con descuento por entrega como pago parcial otro inmovilizado material.
- M02 Aportación no dineraria a sociedades.
- M03 Permuta de cosa futura.
- M04 Permuta mixta con cobro en metálico.
- M05 Permuta mixta con pago en metálico
- M06 Permuta pura.
- M07 Recepción de la cosa futura.
- M08 Reparcelación

**4.4.1 M01 Adquisición con descuento por entrega como pago parcial otro inmov. material**

Definición Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols adquiere un bien mueble, realizando una contraprestación de doble naturaleza, parte mediante aportación dineraria y parte mediante la entrega de otro bien.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha de factura
- Título habilitante: Factura

Económico-Contable La entrega dineraria tiene consideración de operación presupuestaria por lo que supondrá el reconocimiento de una obligación presupuestaria con cargo al Capítulo 6 del presupuesto de gastos de la entidad que realiza la aportación dineraria, dando lugar al correspondiente abono de la cuenta (400x) "Acreedores por obligaciones reconocidas. Presupuesto de Gastos corriente"

Contablemente se trataran como una **permuta de activos similares**: El activo recibido se valora por el valor contable del activo entregado incrementado por el importe del pago en efectivo realizado adicionalmente con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor

Operación Presupuestaria por la parte que se abona en metálico.

Contabiliza.

Asiento	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Asiento N° 160	Debe	Haber
	(2xxx) Inmovilizado (recibido)	
	(281x) Amortización Acumulada (entregado)	
	(29x0) Deterioro del inmovilizado ...(entregado)	
		a (2xxx) Inmovilizado (entregado)
		(400x) AOR. Pto. de gastos corriente

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- No ejercicio de la opción de compra
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

**4.4.2 M02 Aportación no dineraria a sociedades**

Definición Operación por la que se da de baja un bien entregado a cambio de títulos valores de una Sociedad Mercantil.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha de la escritura Pública
- Título habilitante: Escritura Pública

Económico-Contable En el caso de que la entidad local, entregue elementos de su inmovilizado como contraprestación en la suscripción de títulos valores de Sociedades Mercantiles, la valoración de los bienes entregados se realizará conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Si se produjeran diferencias con respecto al valor contable del inmovilizado, se procede contablemente de igual forma que en las operaciones de permuta para activos no similares. El activo recibido se valora por su **valor razonable**.

Operación no presupuestaria. Contabiliza.

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 161

(25xx) Inversiones finan. permanentes o (26xx) Otras inversiones financieras a LP (recibido) Por el valor razonable	
(281x) Amortización Acmda. IM (entregado)	
(291x) Deterioro de valor del IM (entregado)	
(67xx) Pérdidas procedentes del Inmov. Material Valor contable entregado>Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)
	(77xx) Benef. Proced. Inm. Material V. contable entregado<V. razonable recibido

Operaciones no compatibles:

Bajas. Fin de arrendamiento o renting
No ejercicio de la opción de compra
Reversión.
Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.

Mixtas Recepción de la cosa futura

Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.4.3 M03 Permuta de cosa futura

Definición Es una operación mixta por la que Entidad entrega unos bienes presentes a cambio de otros futuros.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha del acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente
- Título habilitante: Acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente

Económico-Contable Al **no** ser los activos intercambiados **similares** desde un punto de vista funcional. El activo recibido se valora:

- Si se puede establecer una estimación fiable por su **valor razonable**.
- Si no se puede valorar con fiabilidad: por el **valor razonable del bien entregado, ajustado** por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 165

(20x0) Inmovilizado Intangible (recibido) Por el valor razonable	
(281X) Amortización Acda IM (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del IM (entregado)	
(67xx) Pérdidas procedentes del Inmov. Material Valor contable entregado>Valor razonable entregado	
	a (21x0) Inmovilizado Mat. (entregado)
	(77xx) Benef. Proced. Inm. Material V. contable entregado<V. R entregado

Operaciones no compatibles: Todas excepto la operación mixta "Recepción de la cosa futura".

Operaciones relacionadas: (*) En el momento de recibir el nuevo bien, la Entidad debe realizar una operación mixta de 'Recepción de la cosa futura'.



4.4.4 M04 Permuta mixta con cobro en metálico

Definición Permuta mixta por la que se incorpora un bien y, como pago del mismo se entrega otro bien. Como el valor de tasación del entregado es superior al valor de tasación del recibido, la Entidad compensa al Ajuntament de Sant Feliu de Guixols la diferencia en metálico.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha de la escritura o Acuerdo del Órgano Competente
- Título habilitante: Escritura o Acuerdo del Órgano Competente

Económico-Contable La contabilización de la operación es diferente en función de si los activos intercambiados **son o no similares** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

Operación Presupuestaria.

Contabiliza.

Si los activos intercambiados **SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil. La Entidad deberá diferenciar la parte de la operación que supone una venta –contraprestación en tesorería– de la parte de la operación que se materializa en una permuta –activo recibido– debiéndose tener en cuenta a este respecto la proporción que cada una de estas partes supone sobre el total de la contraprestación –tesorería y valor razonable del bien recibido–

Esto implica NECESARIAMENTE que tengamos que segregar el bien origen de la operación en dos bienes:

- Uno será objeto de una operación de venta.
- Y, el otro, objeto de una operación de permuta pura de bienes similares.

Para la segregación de bienes, se deberá tener en cuenta la proporción que cada una de las partes ocupa del valor razonable del bien recibido.

Si los activos intercambiados **NO SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil. El activo recibido se valora: por el **valor razonable del bien entregado, ajustado** por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación

Asiento

Por la dotación del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	
	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 170

(430x) D.D.R. Presupuesto Ingr. Cor. Por el importe de efectivo recibido (2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor razonable del bien (281x) Amortización Acumulada (entregado) (29x0) Deterioro del inmovilizado ...(entregado) (67xx) Pérdidas Procedentes del inmovilizado... Si V. Razonable ajustado por efectivo recibido < V. Contable	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado) (77xx) Beneficios Procedentes del inm. Si V. Razonable ajustado por efectivo recibido > V. Contable.

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura



Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.4.5 M05 Permuta mixta con pago en metálico

Definición Permuta mixta por la que se incorpora un bien inmueble, con un valor de tasación superior al entregado y como pago del mismo el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols entrega otro bien, compensando la diferencia en metálico.

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha de la escritura o Acuerdo del Órgano Competente
- Título habilitante: Escritura o Acuerdo del Órgano Competente

Económico-Contable El importe que ha de pagar el Ajuntament no debe ser superior al valor de tasación del bien entregado, en el porcentaje legalmente establecido del 50%.

Si ese importe fuera superior al 50 % del valor de tasación del bien entregado no cabría la operación de "Permuta con pago en metálico".

Operación Presupuestaria.

Contabiliza. La contabilización de la operación es diferente en función de si los activos intercambiados son o no similares desde un punto de vista funcional o de vida útil.

Si los activos intercambiados **SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

El activo recibido se valora por el valor contable del activo entregado más el pago en efectivo con el límite del valor razonable del recibido si éste fuera menor. Si el valor contable del activo entregado más el pago en efectivo fuera superior al valor razonable del bien recibido, la diferencia se contabiliza como una subvención entregada.

Asiento
Por la dotación
del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	
a	(281x) Amortización Acumulada

Si el tercero es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Nº 160

(21x0) Inmovilizado Material <i>(recibido)</i> <i>Por el valor contable del entregado más el pago con el límite del V razonable del recibido si este fuera menor</i>	
(281X) Amortización Acda IM <i>(entregado)</i>	
(291X) Deterioro de valor del IM <i>(entregado)</i>	
a	
	(400x) AOR. Ppto. de gastos corrientes

Si el tercero **NO** es de la **ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS:**

Nº 171

(21x0) Inmovilizado Material <i>(recibido)</i> <i>Por el valor contable del entregado más el pago con el límite del V razonable del recibido si este fuera menor</i>	
(281X) Amortización Acda IM <i>(entregado)</i>	
(291X) Deterioro de valor del IM <i>(entregado)</i>	
(6511) Subvenciones al resto de entidades <i>VContable entregado+ efectivo >VRazonable recibido</i>	
a	(21x0) Inmov. Material <i>(entregado)</i>
	(400x) AOR. Ppto. de gastos corrientes



Si los activos intercambiados **NO SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

El activo recibido se valora por su valor razonable ajustado por el pago en efectivo. Las diferencias de valoración, que pudieran surgir al dar de baja el activo entregado, se imputarán a la cuenta del resultado económico patrimonial.

Asiento
Por la dotación
del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 168

(21x0) Inmovilizado Material (recibido) Por el valor razonable ajustado al efectivo	
(281X) Amortización Acda IM (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del IM (entregado)	
(671) Pérdidas procedentes del Inmov. Material V. Contable entregado > VR ajustado al efectivo	a (21x0) Inm. Material (entregado)
	(400x) AOR. Ppto. de gastos corrientes
	(771) Benef. Proced. . Inm. Material V. Contable entregado < VR ajustado al efectivo

Operaciones
no
compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting
	No ejercicio de la opción de compra
	Reversión.
	Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
	Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.4.6 M06 Permuta pura

Definición Operación por la que se incorporan nuevos bienes o mejoras y, como pago de los mismos se entregan otros del Ajuntament de Sant Feliu de Guixols con la consiguiente baja de estos últimos.

Jurídica-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha del acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente
- Título habilitante: Acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente

Económica-Contable La contabilización de la operación es diferente en función de si los activos intercambiados **son o no similares** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.

Si los activos intercambiados **SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

El activo recibido se valora por el **valor contable** del activo entregado con el límite del valor razonable del recibido si éste fuera menor. Esto implica que:

- Si valor contable del entregado **es menor que** valor razonable del bien recibido, el activo recibido se valora por el valor contable del entregado.
- Si valor contable del entregado **es igual** al valor razonable del bien recibido, el activo recibido se valora por el valor contable del entregado.
- Si valor contable del entregado es **superior** al valor razonable, el activo recibido se valora por el valor razonable. En este caso, la diferencia se registra como subvención entregada.

Asiento

Por la dotación del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 162

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)

Si el valor contable del bien entregado es superior al valor razonable del bien recibido, la diferencia no se compensa en metálico y, el tercero es **DE LA ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**:

Nº 163

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
(6510) Subvenciones a la entidad o ent. propietarias Valor contable entregado > Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)

Y si el tercero **NO** es de la Entidad o Entidades propietarias

Nº 164

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
(6511) Subvenciones al resto de Entidades Valor contable entregado > Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)



Si los activos intercambiados **NO SON SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil

El activo recibido se valora:

- Si se puede establecer una estimación fiable por su **valor razonable**.
- Si no se puede valorar con fiabilidad: por el **valor razonable del bien entregado, ajustado** por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 165

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor razonable	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor (entregado)	
(67x) Pérdidas procedentes del Inmov. Valor contable entregado>Valor razonable entregado	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)
	(77x) Benef. Proced. Inm. V. contable entregado<V. razonable entregado

Cuando las diferencias entre los valores razonables de los activos que se intercambian no se ajustan en efectivo, se tratan como subvenciones recibidas o entregadas. Si el tercero es **DE LA ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**:

Nº 166

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor razonable	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor (entregado)	
(67x) Pérdidas procedentes del Inmov. Valor contable entregado>Valor razonable entregado	
(6510) Subvenciones a la entidad o ent. propietarias Valor razonable entregado>Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)
	(77x) Benef. Proced. Inm. V. contable entregado<V. razonable entregado
	(9400) Ingresos por subv. para la financ. del inmov. no fin. de Ent. o ent. Prop. V. razonable entregado < V. razonable recibido

De acuerdo con la norma nº 18, este ingreso se deberá imputar al resultado de cada ejercicio, proporcionalmente a la amortización del elemento del inmovilizado. Se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización

Asiento alternativo

Debe	Haber
(8400) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	
	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Y si el tercero **NO** es de la Entidad o Entidades propietarias:



Nº 167

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor razonable	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor (entregado)	
(67x) Pérdidas procedentes del Inmov. Valor contable entregado>Valor contable entregado	
(6511) Subvenciones al resto de entidades Valor razonable entregado>Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)
	(77x) Benef. Proced. Inm. V. contable entregado<V. contable entregado
	(9401) Ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y resto ent. V. razonable entregado<V. razonable recibido

De acuerdo con la norma nº 18, este ingreso se deberá imputar al resultado de cada ejercicio, proporcionalmente a la amortización del elemento del inmovilizado. Se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización

Asiento alternativo

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.4.7 M07 Recepción de la cosa futura

Definición Operación mixta en la que se entrega finalmente la cosa futura (por ejemplo, se incorporan los bienes ya construidos, en las Clasificaciones que corresponda de Construcciones y/o Infraestructuras, dándose de baja el derecho (creado inicialmente) de recibir una construcción).

Jurídico-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha de la escritura o documento notarial
- Título habilitante: Escritura o documento notarial

Económico-Contable

El activo recibido se valora:

- Si se puede establecer una estimación fiable por su **valor razonable**.
- Si no se puede valorar con fiabilidad: por el **valor razonable del bien entregado, ajustado** por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación.

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	
	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 165

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor razonable	
(280X) Amortización Acda II (entregado)	
(290X) Deterioro de valor del II (entregado)	
(670) Pérdidas procedentes del Inmov. Intangible Valor contable entregado>Valor razonable entregado	
	a (20x0) Inmovili. Intangible (entregado)
	(770) Benef. Proced. Del Inm. Intangible V. contable entregado<Valor razonable entregado

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting
	No ejercicio de la opción de compra
	Reversión.
	Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
	Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.4.8 M08 Reparcelación

Definición Tipo de operación mixta por la que se incorporan nuevas fincas o parcelas al patrimonio de la entidad en proporción a sus respectivos derechos por la entrega de fincas o parcelas para la agrupación con otras comprendidas en un ámbito de ejecución, su nueva división y ejecución del planeamiento urbanístico.

Jurídica-Patrimonial

- Fecha de la operación: Fecha del acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente
- Título habilitante: Acuerdo de aprobación por parte del Órgano competente

Económica-Contable

En la contabilización de la operación los activos intercambiados serán tratados como **SIMILARES** desde un punto de vista funcional o de vida útil.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza.



El activo recibido se valora por el **valor contable** del activo entregado con el límite del valor razonable del recibido si éste fuera menor. Esto implica que:

- Si valor contable del entregado **es menor que** valor razonable del bien recibido, el activo recibido se valora por el valor contable del entregado.
- Si valor contable del entregado **es igual** al valor razonable del bien recibido, el activo recibido se valora por el valor contable del entregado.
- Si valor contable del entregado es **superior** al valor razonable, el activo recibido se valora por el valor razonable. En este caso, la diferencia se registra como subvención entregada.

Asiento

Por la dotación del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 162

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)

Si el valor contable del bien entregado es superior al valor razonable del bien recibido, la diferencia no se compensa en metálico y, el tercero es **DE LA ENTIDAD O ENTIDADES PROPIETARIAS**:

Nº 163

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
(6510) Subvenciones a la entidad o ent. propietarias Valor contable entregado > Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)

Y si el tercero **NO** es de la Entidad o Entidades propietarias

Nº 164

(2xxx) Inmovilizado (recibido) Por el valor contable del entregado con el límite del Valor razonable si este fuera menor	
(281X) Amortización Acda (entregado)	
(291X) Deterioro de valor del Inmov. (entregado)	
(6511) Subvenciones al resto de Entidades Valor contable entregado > Valor razonable recibido	
	a (2xxx) Inmovilizado (entregado)

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.5 OPERACIONES REVERTIBLES

Las operaciones revertibles de los bienes tienen como objetivo recoger toda la información necesaria para el sistema de gestión del patrimonio que permita identificar qué bienes han cambiado su situación patrimonial.

Los tipos de operaciones revertibles considerados son:

- R01 Adscripción.
- R02 Reversión de un bien entregado en adscripción.

- R03 Cesión del uso temporal.
- R04 Reversión de un bien entregado en cesión del uso temporal.

- R05 Concesión administrativa de servicio público de la totalidad de un bien.
- R06 Fin de la concesión administrativa.

- R07 Cesión en precario.
- R08 Reversión de un bien entregado en cesión en precario.

- R09 Constitución de derecho de superficie.
- R10 Fin de derecho de superficie.

- R11 Arrendamiento de bienes patrimoniales.
- R12 Fin arrendamiento de bienes patrimoniales.



4.5.1 R01 Adscripción

Definición Operación por la que se transfiere gratuitamente activos para su utilización por la entidad receptora en un destino o fin determinado, de forma que si los bienes o derechos no se utilizaran para la finalidad prevista deberían ser objeto de reversión o devolución a la entidad aportante de los mismos, ya sea como consecuencia de lo establecido en la normativa aplicable o mediante un acuerdo vinculante entre dichas entidades.

Dentro de las adscripciones se incluyen tanto las realizadas desde una entidad pública a sus organismos públicos dependientes como entre organismos públicos dependientes de una misma entidad pública

- Jurídico-Patrimonial**
- Situación Patrimonial Cambio de 'Propiedad' a "Adscrito en contra"
 - Libro, Epígrafe y Subepígrafe Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro **A** y epígrafe 116.
 - Fecha de la operación Fecha del Acta de Entrega o adscripción.

La adscripción supone transferencia de la posesión física de los bienes, pero no de su propiedad. La Entidad continúa siendo titular de los bienes.

Económico-Contable En las adscripciones de bienes, cuando éstas se produzcan desde una entidad pública a sus entidades dependientes y, a los efectos de la aplicación a las mismas de lo establecido en el apartado 4 de la norma valoración nº 18, "Transferencias y subvenciones", se entiende que los bienes objeto de adscripción constituyen para la entidad dependiente una aportación patrimonial inicial o una ampliación de la misma como consecuencia de la asunción de nuevas competencias por dicha entidad dependiente.

Si el **periodo de adscripción es inferior a la vida económica del activo**, la valoración se tiene que hacer por el usufructo cedido como en el caso de la cesión de bienes. El usufructo cedido puede valorarse por el importe acumulado de las cuotas de amortización que correspondan al periodo de adscripción.

Si el **periodo de adscripción es superior a la vida económica del activo**, se registra la baja del activo por su valor contable, con cargo a la cuenta: (2500). Participaciones a largo plazo en entidades del grupo. En entidades de derecho público.

Las participaciones se han de dar de alta por el valor razonable del bien aportado en adscripción a organismos públicos dependientes, con abono a la cuenta correspondiente del bien adscrito. Al mismo tiempo, se registra el resultado que se produzca por la diferencia entre el valor razonable del bien adscrito y su valor contable en la cuenta del subgrupo 67, "Pérdidas procedentes de activos no corrientes, otros gastos de gestión ordinaria y gastos excepcionales", o 77, "Beneficios procedentes de activos no corrientes, otros ingresos de gestión ordinaria e ingresos excepcionales", que corresponda según la naturaleza del bien adscrito.

Si se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN**: La adscripción del bien es por un periodo similar o superior a la vida económica del mismo

Asiento
Por la dotación del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada



Nº 181

(281x) Amortización Acumulada del IM	
(291x) Deterioro de valor del IM	
(2500) Participaciones LP en ent. de D. Publ.	
Valor razonable	
(6710) Pérdidas Procedentes de IM	
Valor contable – Valor razonable	
	a (21xx) Inmovilizado Material
	(77xx) Beneficios Proc de Inmov
	Valor razonable – Valor contable

Si **NO** se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN**: La adscripción del bien es por un período inferior a la vida económica del mismo

Nº 180

(2500) Participaciones LP en ent. de DP	
Valor del usufructo cedido	
	a (299x) Deterioro valor por usufructo cedido del IM.

Operaciones
NO
compatibles:

Todas, excepto la única operación compatible: 'Reversión de un bien entregado en adscripción'

4.5.2 R02 Reversión de un bien entregado en adscripción

Definición

Operación que se realiza cuando el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols recibe devuelto un bien de su propiedad que tenía adscrito a un Organismo Autónomo de ella dependiente jurídicamente.

Jurídico-Patrimonial

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Situación Patrimonial | Cambio de "Adscrito en contra" a 'Propiedad' |
| - Libro, Epígrafe y Subepígrafe | El bien deja de aparecer en el epígrafe 116 para figurar sólo en el que le corresponda según naturaleza (A, B o C) |
| - Fecha de la operación | Fecha del Acta de Reversión. |
| - Título habilitante: | Acta de Reversión. |

Económico-Contable

La reversión del bien se realiza alta en la cuenta de acuerdo con la naturaleza del inmovilizado con abono a la cuenta (1014). La entidad deberá determinar el valor razonable del bien que revierte y efectuar el alta en cuentas, de acuerdo con la naturaleza del inmovilizado, generándose una pérdida o un beneficio por la diferencia entre el valor razonable del bien en el momento de la adscripción y de la reversión.

Si estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la adscripción del bien fue por un período superior o similar a la vida económica del mismo):

Asiento Nº 183

Debe	Haber
(21xx) Inmovilizado Material Valor razonable	
(6660) Perdidas en participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas (Valor razonable – Valor de la adscrip)	
	a (2500) Participaciones LP en ent. de DP (Valor de la adscripción)
	(7660) Beneficios en participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas (Valor de la adscrip - Valor razonable)



Si **NO** marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN**

**Asiento
Nº 182**

Debe	Haber
(120) Resultados de ejercicios anteriores (Por la dotación desde el momento de la cesión hasta el 31/12 del ejercicio anterior a la reversión)	
(68x0) Dotación a la Amortización (por la dot. del ejercicio en el que revierte)	
(299x) Deterioro valor usufructo cedido IM.	
	a (281x) Amortización Acumulada
	(2500) Participaciones LP en ent. de DP Valor en el momento de la adscripción

**Operaciones
no
compatibles:**

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.5.3 R03 Cesión de uso temporal

Definición Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols cede gratuitamente un bien de su propiedad a otra organización bien pública bien privada, para su utilización con fines de utilidad pública o interés social.

Jurídico-Patrimonial

- Situación Patrimonial Cambio de 'Propiedad' a "Cedido en contra"
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local'.
- Fecha de la operación: Fecha del Acta de entrega o de cesión, o el Convenio del órgano competente.
- Título habilitante: Acta de entrega o de cesión, o el Convenio del órgano competente.

La cesión supone la transferencia de la posesión física de los bienes, pero no de su propiedad. La Entidad (cedente) sigue siendo el titular de los bienes que traspasa al cesionario (que los recibe).

Económico-Contable La operación de cesión de bienes es una operación sin incidencia presupuestaria. Su tratamiento contable se establece en la Norma de Reconocimiento y Valoración nº 19.

Si el **periodo de cesión es inferior a la vida económica del activo**, la valoración se tiene que hacer por el usufructo cedido del bien durante el periodo de la cesión. El usufructo cedido puede valorarse por el importe acumulado de las cuotas de amortización que correspondan al periodo de la cesión.

El bien deberá permanecer en inventario haciendo constar la circunstancia de encontrarse cedido con indicación del cesionario y de las condiciones de la cesión.

Si existieran dificultades para la valoración del usufructo cedido, se valorará por el importe acumulado de las cuotas de amortización que correspondan al periodo de cesión.

Si el **periodo de cesión es por periodo superior o similar a la vida económica del activo**, se registra la baja del activo del bien cedido por su valor contable.

A partir de este momento es el cesionario el encargado de realizar la amortización de los bienes cedidos, así como de reflejar en su contabilidad las correcciones valorativas y las ampliaciones, mejoras o renovaciones que se efectúen sobre dichos bienes, sin que tales operaciones tengan reflejo ni en las cuentas ni en el inventario del cedente.

Si se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONOMICA DEL BIEN** (por ser la cesión del bien por un periodo superior o similar a la vida económica del mismo)

Asiento

Por la dotación de am. del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del inm.	
	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 304

Debe	Haber
(281x) Amortización Acumulada	
(29x0) Deterioro del inmovilizado ...	
(6511) Subvenciones al resto de entidades	
	a (2xxx) Inmovilizado



Si **NO** se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión del bien es por un período inferior a la vida económica del mismo)

**Asiento
Nº 185**

(6511) Subvenciones. Al resto de Ent. Valor del usufructo cedido	a (299x) Deterioro de valor por usufructo cedido del IM. Valor del usufructo cedido
---	--

**Operaciones
no
compatibles:**

Todas, excepto la única operación compatible: 'Reversión de un bien entregado en cesión de uso temporal'.

4.5.4 R04 Reversión de un bien entregado en cesión de uso temporal

Definición Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols recibe devuelto un bien de su propiedad que tenía cedido gratuitamente a otra Organización, por finalización de los plazos señalados en el acuerdo o incumplimiento del destino.

- Jurídico-Patrimonial**
- Situación Patrimonial Cambio de "Cedido en contra" a 'Propiedad'
 - Libro, Epígrafe y Subepígrafe El bien deja de aparecer en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local' para figurar sólo en el que le corresponda el que le corresponda según naturaleza (A, B o C).
 - Fecha de la operación: Fecha del Acta de Reversión o la del convenio del órgano competente.
 - Título habilitante: Acta de Reversión o Convenio del órgano competente.

Económico-Contable En la reversión del bien o cuando el importe recuperable sea superior al valor contable con el límite del valor contable si no hubiera habido deterioro, se registrara el siguiente asiento.
Si se han producido ampliaciones, mejoras o renovaciones durante el periodo de cesión por el cesionario, se añade como mayor valor del bien el importe correspondiente a las ampliaciones, mejoras o renovaciones con abono a la cuenta (920).

Si estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período superior o similar a la vida económica del mismo).

**Asiento
Nº 306**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no fin. y activos en estado de venta del resto de entidades

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización.

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos

**Asiento alternativo**

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Si **NO** estaba marcado el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período inferior a la vida económica del mismo).

Asiento Nº 186

Debe	Haber
(120x) Resultados de ejercicios anteriores (Por la dotación desde el momento de la cesión hasta el 31/12 del ejercicio anterior a la reversión)	
(68x0) Dotación a la Amortización (por la dot. del ejercicio en el que revierte)	
(299x) Deterioro valor usufructo cedido IM.	a (281x) Amortización Acumulada (799x) Reversión por el deterioro de valor por usufructo cedido del IM

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.5.5 R05 Concesión administrativa de servicio público de la totalidad de un bien

Definición	Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols otorga el derecho de uso y explotación sobre un bien demanial (de uso privativo o uso especial) de su propiedad a cambio de un canon.	
Jurídico-Patrimonial	- Situación Patrimonial	Cambio de 'Propiedad' a "Derechos y concesiones en contra"
	- Libro, Epígrafe y Subepígrafe	Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local'.
Económico-Contable:	- No afecta a presupuesto. - No contabiliza.	
Operaciones no compatibles:	Todas, excepto la única operación <u>compatible</u> que es su revertible: 'Fin de la concesión administrativa'.	

4.5.6 R06 Fin de Concesión administrativa de servicio público de la totalidad de un bien

Definición	Operación por la que la Entidad recupera la posesión del bien demanial objeto de concesión, por finalización del plazo de concesión, incumplimiento del concesionario o rescate del Ente titular.
-------------------	---



- Situación Patrimonial Cambio de "Derechos y concesiones en contra" a 'Propiedad'
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El bien deja de aparecer en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local' para figurar sólo en el que le corresponda el que le corresponda según naturaleza (A, B o C).

Operación contable:

- No afecta a presupuesto.
- No contabiliza.

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.5.7 R07 Cesión de un bien en precario

Definición Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols cede gratuitamente un bien de su propiedad a otras administraciones o entidades públicas o a entidades privadas sin ánimo de lucro cuyo destino es de utilidad pública o de interés social, siempre en beneficio de intereses de carácter local, fijándose concretamente la finalidad a la que deben destinarse los bienes en el Acuerdo de Cesión (Artículos 75 y 76 del Reglamento).

Jurídico-Patrimonial

- Situación Patrimonial Cambio de 'Propiedad' a "Cedido en contra"
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local'.
- Fecha de la operación: Fecha del Acta de entrega o de cesión o la del Convenio del órgano competente.
- Título habilitante: Acta de entrega o de cesión o Convenio del órgano competente.

La cesión supone la transferencia de la posesión física de los bienes, pero no de su propiedad. La Entidad (cedente) sigue siendo el titular de los bienes que traspasa al cesionario (que los recibe).

Económico-Contable La operación de cesión de bienes es una operación sin incidencia presupuestaria. Su tratamiento contable se establece en la Norma de Reconocimiento y Valoración nº 19.

Si el **periodo de cesión es inferior a la vida económica del activo**, la valoración se tiene que hacer por el usufructo cedido del bien durante el periodo de la cesión. El usufructo cedido puede valorarse por el importe acumulado de las cuotas de amortización que correspondan al periodo de la cesión.

El bien deberá permanecer en inventario haciendo constar la circunstancia de encontrarse cedido con indicación del cesionario y de las condiciones de la cesión.

Si existieran dificultades para la valoración del usufructo cedido, se valorará por el importe acumulado de las cuotas de amortización que correspondan al periodo de cesión.

Si el **periodo de cesión es por periodo superior o similar a la vida económica del activo**, se registra la baja del activo del bien cedido por su valor contable.



A partir de este momento es el cesionario el encargado de realizar la amortización de los bienes cedidos, así como de reflejar en su contabilidad las correcciones valorativas y las ampliaciones, mejoras o renovaciones que se efectúen sobre dichos bienes, sin que tales operaciones tengan reflejo ni en las cuentas ni en el inventario del cedente.

Si se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (por ser la cesión del bien por un período superior o similar a la vida económica del mismo)

Asiento	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(681x) Amortización del inm.	a (281x) Amortización Acumulada

Nº 304	Debe	Haber
	(281x) Amortización Acumulada (29x0) Deterioro del inmovilizado ... (6511) Subvenciones al resto de entidades	a (2xxx) Inmovilizado

Si **NO** se marca el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión del bien es por un período inferior a la vida económica del mismo)

Asiento	Debe	Haber
Nº 185	(6511) Subvenciones. Al resto de Ent. Valor del usufructo cedido	a (299x) Deterioro de valor por usufructo cedido del IM. Valor del usufructo cedido

Operaciones no compatibles:

La única operación compatible del bien es: 'Reversión de un bien entregado en cesión en precario'.

4.5.8 R08 Reversión de un bien entregado en cesión en precario

Definición Operación por la que la Entidad recibe devuelto un bien de su propiedad que tenía cedido gratuitamente a otra Organización, por finalización de los plazos señalados en el acuerdo o incumplimiento del destino.

Jurídico-Patrimonial	- Situación Patrimonial	Cambio de "Cedido en contra" a 'Propiedad'
	- Libro, Epígrafe y Subepígrafe	El bien deja de aparecer en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local' para figurar sólo en el que le corresponda el que le corresponda según naturaleza (A, B o C).
	- Fecha de la operación:	Fecha del Acta de Reversión o Convenio del órgano competente.
	- Título habilitante:	Acta de Reversión o Convenio del órgano competente.

Económico-Contable En la reversión del bien o cuando el importe recuperable sea superior al valor contable con el límite del valor contable si no hubiera habido deterioro, se registrara el siguiente asiento.

Si estaba marcado el parámetro de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período superior o similar a la vida económica del mismo)

**Asiento
Nº 104**

Debe	Haber
(2xxx) Inmovilizado Valor razonable	a (9401) Ingresos por subvenciones para la financiación del inmov. no fin. y activos en estado de venta del resto de entidades

Al cierre, por la imputación del Ingreso al resultado de cada ejercicio (en proporción a la vida útil del bien, aplicando el mismo método que para la dotación a la amortización) se añade el siguiente **ASIENTO** al de Dotación de Amortización

En el caso de activos no amortizables, se imputarán como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos

**Asiento
alternativo**

Debe	Haber
(8401) Imputación de subvenciones para la financiación del inmov.no fcro... (Dot. Amortización)	a (7530) Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero imputadas al resultado del ejercicio por amortización

Si **NO** estaba marcado el CHECK de **PERIODO SUPERIOR A LA VIDA ECONÓMICA DEL BIEN** (la cesión de uso del bien fue por un período inferior a la vida económica del mismo).

**Asiento
Nº 186**

Debe	Haber
(120) Resultados de ejercicios anteriores (Por la dotación desde el momento de la cesión hasta el 31/12 del ejercicio anterior a la reversión)	
(68x0) Dotación a la Amortización (por la dot. del ejercicio en el que revierte)	
(299x) Deterioro valor usufructo cedido IM.	a (281x) Amortización Acumulada (799x) Reversión por el deterioro de valor por usufructo cedido del IM

**Operaciones
no
compatibles:**

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting No ejercicio de la opción de compra Reversión. Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.). Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.5.9 R09 Concesión de derecho de superficie**Definición**

Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols otorga un derecho de superficie sobre un bien de su propiedad a otra organización bien pública o bien privada. El derecho real de superficie atribuye a esta última, la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

También puede constituirse dicho derecho sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones, atribuyendo al



superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo.

Jurídico-Patrimonial

- Situación Patrimonial Cambio de 'Propiedad' a 'Derechos y concesiones en contra'
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro **E** de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local'.
- Fecha de la Operación: La del Acuerdo o resolución del órgano competente
- Título habilitante: Acuerdo o resolución del órgano competente

Económico-Contable

Este tipo de operación no supone anotación contable en el sistema de gestión patrimonial.

Operaciones NO compatible:

La operación no tiene "Operaciones no compatibles".

4.5.10 R10 Fin de derecho de superficie

Definición

Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols recupera la posesión del bien patrimonial objeto del derecho constituido, por finalización del plazo de su constitución o incumplimiento del tercero.

A la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración, el propietario del suelo hace suya la propiedad de lo edificado por el tipo de adquisición "Reversión", sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido el derecho. No obstante, podrán pactarse normas sobre la liquidación del régimen del derecho de superficie.

Jurídico-Patrimonial

- Situación Patrimonial Cambio de 'Derechos y autorizaciones en contra' a 'Propiedad'
- Libro, Epígrafe y Subepígrafe El bien deja de aparecer en el libro **E** de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local' para figurar sólo en el que le corresponda el que le corresponda según naturaleza (A o B).
- Fecha de la Operación: La del Acuerdo o Resolución de Aprobación del Órgano Competente
- Título habilitante: Acuerdo o resolución del órgano competente

Económico-Contable

Este tipo de operación no supone anotación contable en el sistema de gestión patrimonial.

Operaciones no compatibles:

- Bajas. Fin de arrendamiento o renting
- No ejercicio de la opción de compra
- Reversión.
- Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
- Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
- Mixtas Recepción de la cosa futura
- Revertibles Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.5.11 R11 Arrendamiento de bienes patrimoniales

Definición	Operación por la que el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols se obliga a dar a otra Organización el goce o uso de un bien por tiempo determinado y a cambio de un precio cierto.	
Jurídico-Patrimonial	- Situación Patrimonial	Cambio de "Propiedad" a "Derechos y autorizaciones en contra"
	- Libro, Epígrafe y Subepígrafe	Con motivo de esta operación el bien aparece en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local'.
	- Fecha de la operación:	La indicada en el contrato o sus prórrogas.
	- Título habilitante:	Contrato de arrendamiento.
Económico-Contable	No se realiza ninguna gestión contable desde el punto de vista patrimonial.	
Operaciones no compatibles::	La operación no tiene "Operaciones no compatibles".	

4.5.12 R12 Fin de arrendamiento de bienes patrimoniales

Definición	Operación que supone el fin del arrendamiento.	
Jurídico-Patrimonial	- Situación Patrimonial	Cambio de "Derechos y autorizaciones en contra" a "Propiedad".
	- Libro, Epígrafe y Subepígrafe	El bien deja de aparecer en el libro E de 'Cedidos a otras Administraciones o a particulares pero revertibles al Ente local' para figurar sólo en el que le corresponda el que le corresponda según naturaleza (A o B).
	- Fecha de la operación:	La de fin del contrato o sus prórrogas.
	- Título habilitante:	Documento acreditativo del fin de contrato o sus prórrogas.
Económico-Contable	No se realiza ninguna gestión contable desde el punto de vista patrimonial.	
Operaciones NO compatible:	La operación no tiene "Operaciones no compatibles".	



4.6 OPERACIONES JURÍDICAS

Las operaciones jurídicas existentes en la actualidad son:

- J01 Afectación de Patrimonial a Servicio Público.
- J02 Afectación de Servicio Público a uso público.
- J03 Afectación de un bien al Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.
- J04 Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.
- J05 Desafectación de Servicio Público a Patrimonial.
- J06 Desafectación de Uso Público a Servicio Público.
- J07 Ejercicio de la opción de compra.
- J08 Calificación de activos en estado de venta.
- J09 Reversión del estado de venta.



4.6.1 J01 Afectación de Patrimonial a Servicio Público

Definición	Operación que se realiza cuando el Ajuntament de Sant Feliu de Guixols destina al cumplimiento de fines públicos bienes de su propiedad	
Jurídico-Patrimonial	- Naturaleza Jurídica	Cambio de "Patrimonial" a "Dominio Público – Servicio Público"
Económico-Contable	No existe movimiento contable ya que ambas categorías jurídicas de bienes se encuentran recogidas en las mismas cuentas	
Operaciones no compatibles:	Bajas.	Venta
	Mixtas	Recepción de la cosa futura
	Jurídicas	Afectación de Patrimonial a Servicio Público Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda Desafectación de Uso Público a Servicio Público.
	Revertibles	Operaciones revertibles de regreso.

4.6.2 J02 Afectación de Servicio Público a Uso Público

Definición	Operación de alteración de la calificación jurídica por la que se afecta un bien de Servicio Público al Uso Público debido a modificación de su destino o uso.	
Jurídico-Patrimonial	- Naturaleza Jurídica	Cambio de "Dominio Público- Servicio Público" a "Dominio Público- Uso Público".
Económico-Contable	No existe movimiento contable ya que ambas categorías jurídicas de bienes se encuentran recogidas en las mismas cuentas	
Operaciones no compatibles:	Bajas.	Venta
	Mixtas	Recepción de la cosa futura
	Jurídicas	Afectación de Patrimonial a Servicio Público Afectación de Servicio Público a Uso Público Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda. Desafectación del Servicio Público a Patrimonial
	Revertibles	Operaciones revertibles de regreso.

**4.6.3 J03 Afectación de un bien al Patrimonio municipal del suelo y la vivienda**

Definición Operación de alteración de la calificación jurídica por la que un bien pasa a considerarse Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.

Jurídico-Patrimonial

- Naturaleza Jurídica Cambio de "Patrimonial" a "Patrimonio municipal del suelo y la vivienda".
- Cambio de Libro de Inventario

Asiento

	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(681x) Dotación amortización	a (281x) Amortización Acmda.

Nº 190

	(240x) Cuenta PMSH	
	(281x) Amortización Acmda. IM	a
		(2xxx) Inmovilizado.
		(284x) Amortización Acmda. PMSH

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento o renting
	No ejercicio de la opción de compra
	Reversión.
	Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
	Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.

4.6.4 J04 Desfectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda

Definición Operación por la que se subsana la afectación de un bien por ya no considerarlo Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.

Jurídico-Patrimonial

- Naturaleza Jurídica Cambio de "Patrimonio municipal del suelo y la vivienda" a "Patrimonial"
- Cambio de Libro de Inventario

Asiento

	Debe	Haber
Por la dotación de am. del ejercicio	(684x) Dotación amortización PMSH	a (284x) Amortización Acmda. PMSH

Nº 191

	(2xxx) Inmovilizado.	
	(284x) Amortización Acmda. PMSH	a
		(240x) Cuenta PMSH
		(281x) Amortización Acmda. IM

Operaciones no compatibles:

Bajas.	Fin de arrendamiento
	No ejercicio de la opción de compra
	Reversión.
	Reversión de un bien recibido en Adscripción (sólo OO.AA.).
	Reversión de un bien recibido en Cesión de uso temporal.
Mixtas	Recepción de la cosa futura
Revertibles	Todas las operaciones revertibles de regreso.



4.6.5 J05 Desafectación del Servicio Público a Patrimonial

Definición	Operación que se realiza cuando los bienes afectos al Servicio Público no son necesarios para el cumplimiento de los fines determinantes para su afectación, cesando su naturaleza demanial y adquiriendo su condición de patrimonial.	
Jurídico-Patrimonial	- Naturaleza Jurídica	Cambio de “Dominio Público - Servicio Público” a “Patrimonial”
Económico-Contable	No existe movimiento contable ya que ambas categorías jurídicas de bienes se encuentran recogidas en las mismas cuentas	
Operaciones no compatibles:	Mixtas Jurídicas	Recepción de la cosa futura. Afectación de Servicio Público a Uso Público Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda. Desafectación del Servicio Público a Patrimonial Desafectación de Uso Público a Servicio Público.

4.6.6 J06 Desafectación de Uso Público a Servicio Público

Definición	Operación por la que un bien de naturaleza demanial cambia de Uso Público a Servicio Público.	
Jurídico-Patrimonial	- Naturaleza Jurídica	Cambio de “Dominio Público- Uso Público” a “Dominio Público - Servicio Público”.
Económico-Contable	No existe movimiento contable ya que ambas categorías jurídicas de bienes se encuentran recogidas en las mismas cuentas.	
Operaciones no compatibles:	Bajas Mixtas Jurídicas	Venta Recepción de la cosa futura Afectación de Patrimonial a Servicio Público Desafectación del Patrimonio municipal del suelo y la vivienda. Desafectación de Uso Público a Servicio Público

4.6.7 J07 Ejercicio de la opción de compra

Definición	Operación que se realiza cuando se ejercita la opción de compra de un bien adquirido a través de un contrato de arrendamiento financiero.	
Jurídico-Patrimonial	- Situación patrimonial	Cambio de “Derechos y concesiones a favor” a “Propiedad”.
Económico-Contable	No existe movimiento contable ya que el bien mantiene las mismas cuentas.	
Operaciones no compatibles:	Bajas Mixtas	Fin de arrendamiento o renting. No ejercicio de la opción de compra. Reversión. Recepción de la cosa futura

**4.6.8 J08 Calificación de activos en estado de venta**

Definición Atendiendo a la norma de reconocimiento y valoración nº 7 de “Activos en estado de venta” de la ICAL 2013, se define como activos en estado de venta a los clasificados inicialmente como no corrientes cuyo valor contable se va a recuperar mediante su venta en un futuro próximo, en lugar de por su uso continuado.

Para aplicar esta clasificación, el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos, y su venta debe ser altamente probable. Se considera que su venta será altamente probable, cuando concurren las siguientes circunstancias:

- La entidad debe encontrarse comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado un programa para encontrar comprador y concretar el plan.
- Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como en estado de venta, salvo que por hechos o circunstancias fuera del control de la entidad, el plazo de venta se tenga que alargar y exista evidencia suficiente de que la entidad siga comprometida con el plan de disposición del activo.

Jurídico-Patrimonial

- Cambio a la clasificación (130103) “Activos en estado de venta”.

Económico-Contable

El bien en estado de venta deja de amortizar.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento:

Por la dotación del ejercicio

Debe	Haber
(681x) Amortización del IM	a (281x) Amortización Acumulada IM

Asiento Nº 192

Debe	Haber
(380) Activo en estado de venta	
(281x) Amortización Acumulada IM	a (21xx) Inmovilizado material

NOTA 1:

Si el bien tenía un deterioro de valor previo, es necesario revertirlo con el límite del saldo existente en la cuenta (291x) Deterioro de valor del Inmovilizado Material. La operación a realizar sería la “Reversión del deterioro del Inmovilizado Material”.

NOTA 2:

La norma de reconocimiento y valoración nº 7 “Activos en estado de venta” establece que para su valoración posterior (es decir, a 31 de Diciembre) la entidad valorará estos activos al menor valor entre su valor contable, según el modelo de coste, y su valor razonable menos los costes de venta. La entidad reconocerá un deterioro de valor por un importe equivalente a la diferencia que pudiera existir entre el valor contable y el valor razonable menos los costes de venta debido a las reducciones del valor del activo. Por ello, se tendrán que dotar las oportunas correcciones de valor.

Operaciones no compatibles:

Todas excepto la baja por venta y la reversión del estado de venta.



4.6.9 J09 Reversión del estado de venta

Definición Operación a realizar cuando un bien deje de cumplir los requisitos para ser calificado como "Activo en estado de venta".

Jurídico-Patrimonial - El inmueble vuelve a su clasificación originaria.

Económico-Contable Cuando un bien deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como activo en estado de venta se reclasificará en la partida del balance que corresponda a su naturaleza.

Para ello, la entidad valorará el activo no corriente que deje de estar clasificado como "activo en estado de venta" por el valor contable del mismo antes de que fuera clasificado como tal, ajustado por cualquier deterioro o dotación a la amortización que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera clasificado como activo en estado de venta.

Por tanto, la entidad dará de alta de nuevo todas las cuentas representativas del activo no corriente y dará de baja todas las cuentas representativas del activo en estado de venta, imputándose, en su caso a la cuenta del resultado económico patrimonial del ejercicio en el que se produzca la reclasificación, la diferencia entre los valores contables indicados

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento:
Nº 193

Debe	Haber
(674) Pérdidas procedentes de activos en estado de venta <i>(Por la dotación desde el momento de la clasificación como activo en estado de venta hasta el 31/12 del ejercicio anterior)</i>	a (28xx) Amortización Acumulada <i>(Por la dotación desde el momento de la clasificación como activo en estado de venta hasta el 31/12 del ejercicio anterior)</i>
(2xx0) Inmovilizado Material Bruto contable (398x) Deterioro de valor de activos en estado de venta (674) Pérdidas procedentes de activos en estado de venta	a (380) Activo en estado de venta (28xx) Amortización Acmda. IM (29xx) Deterioro de valor (774) Beneficios procedentes de activos en estado de venta

Operaciones no compatibles:

La operación no tiene Operaciones no compatibles.



4.7 SEGREGACIONES

La operación de Segregación genera bienes como parte un bien ya existente para:

- Realizar una baja parcial de un bien. Como paso previo a la baja, se debe segregar el bien en la parte que causa baja
- Identificar parte de un bien como bien independiente.

La Segregación de un bien tiene como consecuencia directa la segregación de sus inversiones y de toda la información asociada a los mismos.

El sentido de esta operación es facilitar la separación o división de un bien, pero no tiene anotación contable ya que no produce alteración económica de los bienes.

Adicionalmente existe el proceso de Segregación de Inversiones, para generar nuevas inversiones como parte de una inversión ya existente.



4.8 AMORTIZACIONES

4.8.1 AM Amortización

Definición

Distribución sistemática de la depreciación de un activo a lo largo de su vida útil. Su determinación se realizará, en cada momento, distribuyendo la base amortizable del bien entre la vida útil que reste, según el método de amortización utilizado.

Para determinar la vida útil del inmovilizado material, deben tenerse en cuenta, entre otros, los siguientes motivos:

- El uso que la entidad espera realizar del activo;
- El deterioro natural esperado, que depende de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que será usado el bien, el programa de reparaciones y mantenimiento de la entidad, así como el nivel de cuidado y mantenimiento mientras el activo no está siendo dedicado a tareas productivas;
- La obsolescencia técnica derivada de los cambios y mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo; y
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el bien.

Económico-Contable

La dotación de la amortización de cada periodo debe ser reconocida como un gasto en el resultado del ejercicio por la parte correspondiente al valor contable.

La vida útil de un elemento del inmovilizado material debe revisarse periódicamente y, si las expectativas actuales varían significativamente de las estimaciones previas, deben ajustarse los cargos en los periodos que restan de vida útil.

El método de amortización aplicado a los elementos que componen el inmovilizado material deberá revisarse de forma periódica y, si se ha producido un cambio importante en el patrón esperado de rendimientos económicos o potencial de servicio de esos activos, debe cambiarse el método para que refleje el nuevo patrón. Cuando tal modificación en el método de amortización se haga necesaria, debe ser contabilizada como un cambio en una estimación contable, salvo que se trate de un error.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento Nº 200

Debe	Haber
(68x0) Dotación Amortización	
a	
	(28x0) Amortización Acumulada

Operaciones no compatibles:

La operación no tiene "Operaciones no compatibles".



4.9 DETERIOROS DE VALOR

4.9.1 DV1 Deterioro de valor

Definición El deterioro de valor es la expresión contable de las pérdidas reversibles. Se determina, con carácter general, por la cantidad que exceda el valor contable de un activo a su importe recuperable, siempre que la diferencia sea significativa.

Económico-Contable A estos efectos, al menos al cierre del ejercicio, la entidad evaluará si existen indicios de que algún elemento del inmovilizado material pueda estar deteriorado, en cuyo caso deberá estimar su importe recuperable, efectuando las correcciones valorativas que procedan.

Un deterioro de valor asociado a un activo se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Tras el reconocimiento de un deterioro de valor, los cargos por amortización del activo se ajustarán en los ejercicios futuros, con el fin de distribuir el valor contable revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento
Nº 250

Debe	Haber
(69xx) Pérdidas por deterioro del IM Por el importe del deterioro estimado	a (29xx) Deterioro de valor del IM

Operaciones no compatibles:

La operación no tiene "Operaciones no compatibles".

4.9.2 RV1 Reversión del deterioro de valor

Definición Se revertirá el deterioro de valor reconocido en ejercicios anteriores para un activo cuando el **importe recuperable sea superior a su valor contable**.

Económico-Contable La reversión de un deterioro de valor en un activo, se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Operación no presupuestaria.

Contabiliza

Asiento
Nº 251

Debe	Haber
(29xx) Deterioro de valor del ...	a (79xx) Reversión del deterioro del ...

Operaciones no compatibles:

La operación no tiene "Operaciones no compatibles".



4.10 OPERACIONES DE GESTIÓN Y CONTROL DE BIENES

A continuación se definen las operaciones de gestión y control de bienes que no suponen, en ningún caso, anotación contable.

4.10.1 Traslados

Las operaciones de 'Traslados' consideran todo movimiento de bienes entre diferentes localizaciones físicas, ya implique o no, cambio de Servicio Gestor. A través de las mismas se permite conocer qué bienes han sido cambiados de localización física y/o de Servicio Gestor.

4.10.2 Cambios de Datos

Las operaciones de 'cambio de datos' permiten modificar los datos de un bien, que está en situación de alta patrimonial, almacenándose un histórico de los datos modificados.

4.10.3 Salidas Temporales

Estas operaciones regulan aquellas salidas temporales de bienes muebles, incluidos los de carácter histórico – artístico, de su habitual emplazamiento o localización física. Estas salidas obedecen a causas tales como reparaciones, mantenimientos externos, restauraciones, exposiciones, etc.



5 CÁLCULO DE LIBRO, EPÍGRAFE Y SUBEPÍGRAFE



5.1 INTRODUCCIÓN

Se expone a continuación el desarrollo realizado para el cálculo de Epígrafes y Subepígrafes y para la inclusión de los bienes en uno de los Libros de inventario, en función de lo establecido en el Reglamento de Bienes de Entes Locales de Cataluña.

Cada uno de los bienes dados de alta en la aplicación informática de gestión de patrimonio figurará en uno de los libros enunciados a continuación:

- Libro A: Bienes, derechos y obligaciones del ente local.
- Libro B: Los afectos a su Patrimonio municipal del suelo y la vivienda.
- Libro C: Los afectos al patrimonio histórico – artístico.
- Libro D: Los de OOAA y entidades con personalidad propia dependientes del ente local.
- Libro E: Los cedidos a otras administraciones o a particulares pero revertibles al ente local.

Y, dentro de cada Libro se estructurarán en Epígrafes y Subepígrafes de acuerdo a lo recogido en el artículo 106 del citado Reglamento.

La inclusión en uno u otro Libro y en el Epígrafe y Subepígrafe que le corresponda se realizará a través de la combinación de los siguientes campos: Clasificación asignada al bien, Situación Patrimonial, Naturaleza Jurídica y Entidad en la que se encuentre dado de alta.

Por cada uno de los Libros se definen las tablas de asignación de Epígrafes que contienen:

- Código de Epígrafe y Subepígrafe con su denominación (en base al artículo 6 del Reglamento).
- Códigos y descripciones de las Clasificaciones que se incluyen en el Epígrafe y Subepígrafe.
- Naturaleza jurídica que han de poseer los bienes.
- Situación patrimonial en la que se han de encontrar los bienes para figurar en ese apartado.



5.2 LIBRO A: BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ENTE LOCAL

EPÍGRAFE		CLASIFICACIÓN		NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. I.1 a)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Parques y Jardines	= "120101"	PARQUES Y JARDINES		= "PROPIEDAD"
EPI. I.1 b)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Plazas y Viales Urbanos	= "120102"	PLAZAS Y VIALES URBANOS		= "PROPIEDAD"
EPI. I.1 c)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Viales no Urbanos	= "120103"	VIALES NO URBANOS		= "PROPIEDAD"
EPI. I.1.1 d)	Otros bienes de Uso Público	= "120104"	OBRAS CIVILES DE USO PÚBLICO		= "PROPIEDAD"
		<> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104"	PARQUES Y JARDINES PLAZAS Y VIALES URBANOS VIALES NO URBANOS OBRA CIVILES DE USO PÚBLICO	= "DOM. PÚBLICO - USO PÚBLICO"	= "PROPIEDAD"
		= "120101" = "120102" = "120103" = "120104"	PARQUES Y JARDINES PLAZAS Y VIALES URBANOS VIALES NO URBANOS OBRA CIVILES DE USO PÚBLICO		= "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
EPI. I.2. a)	Inmuebles de Servicio Público	> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "110201" <> "C" <> "B*"	Clasificaciones de Inmuebles excluidas las de 'Infraestructura Pública', "patrimonio publico del suelo" y las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "PROPIEDAD"



EPIGRAFE		CLASIFICACIÓN	NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. I.2. b)	Derechos Reales de Servicio Público	> "200100" < "300100" = "110201"	DERECHOS REALES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO" = "PROPIEDAD" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
		> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "110201" <> "C*" <> "B*"	Cualquier Clasificación de Inmuebles salvo las de 'Infraestructura pública', 'patrimonio público del suelo' y de 'Bienes Histórico-Artístico'	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO" = "CEDIDO A FAVOR" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR" = "ADSCRITO A FAVOR"
EPI. I.2. c)	Muebles de Servicio Público	> "300100" < "400100"	BIENES MUEBLES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO" = "PROPIEDAD" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
EPI. I.2. d)	Derechos de Propiedad Inmaterial de Servicio Público	> "400100" < "500100"	DERECHOS DE PROPIEDAD INMATERIAL	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO" = "PROPIEDAD"
EPI. I.2. e)	Semovientes de Servicio Público	= "700101"	SEMOVIENTES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO" = "PROPIEDAD"
EPI. III.1	Inmuebles Patrimoniales	> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "110201" <> "C10101" <> "B*"	Clasificaciones de Inmuebles excluidas las de 'Infraestructura Pública', 'Patrimonio Público del Suelo', 'Bienes Histórico-Artístico' y las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. III.2	Derechos Reales Patrimoniales	> "200100" < "300100" = "110201"	DERECHOS REALES	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD" = "DERECHOS Y AUTORIZACIONES A FAVOR"
		<> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "B*" <> "C*"	Cualquier Clasificación salvo las de 'Infraestructura pública', 'Patrimonio Público del Suelo' y de 'Bienes Histórico-Artístico'	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO A FAVOR" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR" = "ADSCRITO A FAVOR"



EPIGRAFE		CLASIFICACIÓN	NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. III.3	Muebles Patrimoniales	> "300100" < "400100"	BIENES MUEBLES	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
EPI. III.4. a)	Propiedad Intelectual Patrimonial	= "400101"	PROPIEDAD INTELECTUAL	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. III.4. b)	Propiedad Industrial Patrimonial	= "400102"	PROPIEDAD INDUSTRIAL	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. III.4. c)	Propiedad comercial Patrimonial	= "400103"	PROPIEDAD COMERCIAL	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. III.5	Cuotas, partes alícuotas y tít. representativos del cap. De emp. Patrim.	> "500100" < "600100"	CUOTAS, PARTES ALÍCUOTAS Y TÍTULOS CAPITAL DE EMPRESAS	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. III.6	Créditos y derechos de carácter personal patrimonial	> "600100" < "700100"	CRÉDITOS Y DERECHOS DE CARÁCTER PERSONAL	= "PATRIMONIAL"
EPI. III.7	Semovientes Patrimoniales	= "700101"	SEMOVIENTES	= "PATRIMONIAL" = "PROPIEDAD"
EPI. 116	Bienes y Derechos revertibles		Cualquier Clasificación	La que corresponda = "ADSCRITO EN CONTRA"



5.3 LIBRO B: LOS AFECTOS A SU PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA

EPÍGRAFE		CLASIFICACIÓN	NATURALEZA	SIT. PAT.	
EPI. III.1	Inmuebles Patrimoniales	> "B00100" < "B00300"	TERRENOS Y EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	= "PMSH"	= "PROPIEDAD"
		> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "C10101"	Clasificaciones de Inmuebles excluidas las de 'Infraestructura Pública', las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión Y 'Inmuebles Histórico-Artístico'	= "PMSH"	= "PROPIEDAD"
EPI. III.2	Derechos Reales Patrimoniales	= "B003*" = "110201"	DERECHOS REALES PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO y las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión	= "PMSH"	= "PROPIEDAD"
		> "200100" < "300100"	DERECHOS REALES	= "PMSH"	= "PROPIEDAD" = "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"



5.4 LIBRO C: LOS AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO

EPÍGRAFE		CLASIFICACIÓN		NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. I.1 d)	Otros bienes de Uso Público	= C*	BIENES DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARTÍSTICO	= "DOM. PÚBLICO - USO PÚBLICO"	= "PROPIEDAD"
EPI. I.2. a)	Inmuebles de Servicio Público	= "C101**"	INMUEBLES DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARTÍSTICO	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "PROPIEDAD"
EPI. I.2. b)	Derechos Reales de Servicio Público	= C*	BIENES DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARTÍSTICO	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
EPI. I.2. c)	Muebles de Servicio Público	> "C10200" < "E00100"	BIENES MUEBLES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "PROPIEDAD"
EPI. III.1	Inmuebles Patrimoniales	= "C101**"	INMUEBLES DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARTÍSTICO	= "PATRIMONIAL"	= "PROPIEDAD"
EPI. III.2	Derechos Reales Patrimoniales	= C*	BIENES DE CARÁCTER HISTÓRICO - ARTÍSTICO	= "PATRIMONIAL"	= "DERECHOS Y CONCESIONES A FAVOR"
EPI. III.3	Muebles Patrimoniales	> "C10200" < "E00100"	BIENES MUEBLES	= "PATRIMONIAL"	= "PROPIEDAD"



5.5 LIBRO E: LOS CEDIDOS A OTRAS ADMINISTRACIONES O A PARTICULARES PERO REVERTIBLES AL ENTE LOCAL

EPÍGRAFE		CLASIFICACIÓN		NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. I.1 a)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Parques y Jardines	= "120101"	PARQUES Y JARDINES		= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.1 b)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Plazas y Viales Urbanos	= "120102"	PLAZAS Y VIALES URBANOS		= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.1 c)	Bienes de Dominio Público, Uso Público, Viales no Urbanos	= "120103"	VIALES NO URBANOS		= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.1 d)	Otros bienes de Uso Público	= "120104"	OBRAS CIVILES DE USO PÚBLICO		= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
		<> "120101" <> "120102" <> "120103"	Todos los bienes de dominio público- uso público excepto: PARQUES Y JARDINES PLAZAS Y VIALES URBANOS VIALES NO URBANOS	= "DOM. PÚBLICO - USO PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.2. a)	Inmuebles de Servicio Público	> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "110201" <> "C10101"	Clasificaciones de Inmuebles excluidas las de 'Infraestructura Pública', 'Inmuebles Histórico-Artístico' y las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.2. b)	Derechos Reales de Servicio Público	> "200100" < "300100" = "110201"	DERECHOS REALES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.2. c)	Muebles de Servicio Público	> "300100" < "400100"	BIENES MUEBLES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.2. d)	Derechos de Propiedad Inmaterial de Servicio Público	> "400100" < "500100"	DERECHOS DE PROPIEDAD INMATERIAL	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. I.2. e)	Semovientes de Servicio Público	= "700101"	SEMOVIENTES	= "DOM. PÚBLICO - SERV. PÚBLICO"	= "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"



EPIGRAFE		CLASIFICACIÓN	NATURALEZA	SIT. PAT.
EPI. III.1	Inmuebles Patrimoniales	> "100100" < "200100" <> "120101" <> "120101" <> "120102" <> "120103" <> "120104" <> "C101**"	Clasificaciones de Inmuebles excluidas las de 'Infraestructura Pública', 'Bienes Histórico-Artístico' y las mejoras sobre bienes en régimen de arrendamiento o recibidos en cesión	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.2	Derechos Reales Patrimoniales	> "200100" < "300100" = "110201"	DERECHOS REALES	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.3	Muebles Patrimoniales	> "300100" < "400100"	BIENES MUEBLES	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.4. a)	Propiedad Intelectual Patrimonial	= "400101"	PROPIEDAD INTELECTUAL	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.4. b)	Propiedad Industrial Patrimonial	= "400102"	PROPIEDAD INDUSTRIAL	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.4. c)	Propiedad comercial Patrimonial	= "400103"	PROPIEDAD COMERCIAL	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.5	Cuotas, partes alícuotas y tít. representativos del cap. De emp. Patrim.	> "500100" < "600100"	CUOTAS, PARTES ALÍCUOTAS Y TÍTULOS CAPITAL DE EMPRESAS	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.6	Créditos y derechos de carácter personal patrimonial	> "600100" < "700100"	CRÉDITOS Y DERECHOS DE CARÁCTER PERSONAL	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"
EPI. III.7	Semovientes Patrimoniales	= "700101"	SEMOVIENTES	= "PATRIMONIAL" = "CEDIDO EN CONTRA" = "DERECHOS Y CONCESIONES EN CONTRA"