

FORMACIÓN PROFESIONAL · CONTABILIDAD Y FISCALIDAD · UNIDAD 6

Inmovilizado intangible y arrendamientos

Un leasing de 24.000 € y un renting de 480 € al mes en la misma mesa: «¿No son los dos alquileres?».

PARA EMPEZAR

En esta unidad aprenderás a…

- Reconocer un inmovilizado intangible y distinguirlo de un gasto.
- Registrar la compra de una marca y de una aplicación informática.
- Amortizar un intangible de vida útil no fiable y comparar la amortización contable con la fiscal.
- Distinguir el arrendamiento operativo del financiero y registrar un leasing con su cuadro.
- Explicar el criterio que pueden aplicar las microempresas al leasing.

SITUACIÓN DE PARTIDA

«¿No son los dos alquileres?»

Jueves 1 de julio de 2027. Llegan a la nave de El Carrascal dos **elevadores** y un **banco de diagnosis** nuevos, con un contrato de **leasing** de Banco del Albero: 24.000 €, 36 cuotas mensuales de 701,28 € y, al final, una opción de compra por una cuota más.

Desde abril, Bielaluz paga además 480 € al mes por el **renting** de una segunda furgoneta. Amaranta deja los dos contratos en la mesa de Almudena: *«¿No son los dos alquileres?»*.

❓ **Si pagas cada mes por usar algo y al final te lo quedas por casi nada, ¿lo alquilas o lo compras?**

❓ **¿Vale lo mismo en tus cuentas una marca que has creado que una que has comprado?**

❓ **¿Cuántos años dura una marca?**

❓ **Si el banco te carga cada mes una cuota, ¿toda es gasto?**

MAPA DE LA UNIDAD

Lo que vamos a ver

6.1 Qué es un intangible y cuándo se activa

6.2 Propiedad industrial y aplicaciones informáticas

6.3 Amortización y vida útil no fiable

6.4 Arrendamiento operativo y financiero: renting y leasing

6.5 El criterio de las microempresas

Un activo que no se toca

Una marca, un programa, una patente: no se tocan, pero se compran, se venden y ayudan a ganar dinero durante años.



Sin forma física

Activo que la empresa usa más de un año, aunque no se pueda tocar.



Es un activo

La empresa lo controla, espera rendimientos de él y su coste se puede medir.



Identificable

Se puede separar y vender, o nace de un contrato o de un derecho legal.



Si cumple todo, se activa

Va al balance y se amortiza. Si no, no es intangible: casi siempre es gasto.

Cuatro partidas de Bielaluz

PARTIDA	¿ACTIVO?
Marca «Ciclos Pradillo», comprada a Quirico (2027)	Sí: 203
Programa de citas con licencia de uso indefinido (2027)	Sí: 206
Logotipo encargado a Begoñe, diseñadora autónoma (2026)	No: gasto (623); generado internamente
Mantenimiento anual de un programa	No: gasto

Investigación y desarrollo (200 y 201): gasto, salvo proyecto individualizado con motivos fundados de éxito; solo se nombran.

CLAVE

La marca registrada comprada a un tercero se activa; la marca o el logotipo propios de la empresa, no, aunque los encargue fuera.

Lo generado internamente no se activa



«En ningún caso se reconocerán como inmovilizados intangibles los gastos ocasionados con motivo del establecimiento, las marcas, [...] las listas de clientes u otras partidas similares, que se hayan generado internamente.»

PGC de PYMES (RD 1515/2007), NRV 5.ª, apartado 1 · BOE consolidado, 19/10/2026

SUJETO OBLIGADO

Las empresas que aplican el PGC de PYMES.

CLAVE

El fondo de comercio (204) y las combinaciones de negocios, solo en el PGC normal. El desarrollo activado, en los dos.

Asiento n.º 40: la marca de Quirico

01/04/2027. Factura n.º 1/2027: marca «Ciclos Pradillo» y su dominio, 9.000,00 € más IVA, por banco.

DEBE	CUENTA	HABER
9.000,00	203 Propiedad industrial	
1.890,00	472 Hacienda Pública, IVA soportado	
	572 Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	10.890,00
10.890,00	Sumas	10.890,00

CLAVE

La 203 recoge marcas y patentes por su precio de adquisición, con los gastos necesarios para usarla y sin el IVA deducible.

¿Licencia o suscripción?



Licencia de uso indefinido

Hay activo: **206 Aplicaciones informáticas**. Programa de citas de Clavería Sistemas: 2.400,00 € más 504,00 € de IVA (factura CS-1688, 03/05/2027).

VS



Suscripción y mantenimiento

Gasto del periodo. «En ningún caso podrán figurar en el activo los gastos de mantenimiento» (NRV 6.ª, letra d).

CLAVE

La web propia también va a la 206 si cumple las condiciones de activo (6.1) y se usará varios años. La marca registrada dura diez años y se renueva por periodos de diez (Ley 17/2001, art. 31).

Amortización de 2027 por meses enteros

FICHA	ELEMENTO	COSTE	DESDE	VIDA	2027
II-03	Marca (203)	9.000,00	01/04/2027	10 años	9.000,00 / 10 × 9/12 = 675,00
II-04	Programa de citas (206)	2.400,00	01/05/2027	4 años	2.400,00 / 48 × 8 = 400,00
II-01	Programa de 2026 (206)	1.500,00	01/03/2026	4 años	1.500,00 / 4 = 375,00

CLAVE

Todo intangible se amortiza en su vida útil; si no puede estimarse con fiabilidad, en diez años. Se cuenta desde el mes en que está listo para usarse.

Asiento n.º 148: amortización de 2027

31/12/2027. Extracto del asiento (completo en la unidad 9).

DEBE	CUENTA	HABER
1.450,00	680 Amortización del inmovilizado intangible	
	2803 Amortización acumulada de propiedad industrial	675,00
	2806 Amortización acumulada de aplicaciones informáticas	775,00
1.450,00	Sumas	1.450,00

775,00 = 400,00 del programa de citas + 375,00 del programa de 2026.

CLAVE

El gasto va a la 680; la amortización acumulada, a la 280 de cada elemento, que resta en el activo.

Contable en 10 años, fiscal en 20

Ajuste = amortización contable − deducible (máx. 1/20)

2027	9.000 / 10 × 9/12 − 9.000 / 20 × 9/12	**+337,50**
2028 a 2036	900,00 − 450,00 cada año	**+450,00**
2037	225,00 − 450,00	**−225,00**
Hasta 2047	Deduce lo pendiente	**−**

LIS (Ley 27/2014), art. 12.2: si la vida útil no se estima con fiabilidad, deducible con el límite anual de la veinteava parte. Ajustes, en las unidades 10 y 11.

CLAVE

El programa (25 % al año) no pasa del 33 % fiscal: sin ajuste.

🙋 PREGUNTA PARA LA CLASE

¿Cuánto amortiza Bielaluz la marca de Quirico (9.000 €, en uso desde el 01/04/2027) en 2028?

A 675,00 €

B 900,00 €

C 450,00 €

✔ En 2028 ya es un año completo: 9.000 / 10 = 900,00 €. Los 675,00 € son de 2027 (9 meses) y 450,00 €, lo deducible en el impuesto (1/20).

Decide quién se queda con los riesgos

El nombre del contrato no decide. Es **financiero** si pasan al arrendatario, en lo sustancial, los riesgos y beneficios del bien; si no, **operativo**.

🔑

Opción que se ejercerá

Se presume financiero si no hay dudas de que se ejercerá (NRV 7.ª, 1.1).

📜

Pasa la propiedad

El bien acabará siendo del arrendatario.

⏳

Plazo largo

Cubre la mayor parte de la vida económica del bien.

💶

Pagos ≈ valor

Su valor actual es casi igual al valor razonable del bien.

🛠️

Bien a medida

Solo sirve al arrendatario.

❓

Sin datos

Sin esos datos no se puede clasificar.

Leasing L-27/88 y renting R-27/15



Leasing: financiero

Equipos de 24.000 €; 36 cuotas de 701,28 € y opción por una cuota más, que se ejercerá. Averías y obsolescencia, de Bielaluz. Activo en la **213** y deuda en **524** y **174**.

VS



Renting: operativo

Furgoneta eléctrica; 36 meses de 480,00 € con mantenimiento y seguro; se devuelve. Tres años de ocho de vida. Cada cuota, gasto en la **621**.

CLAVE

Un leasing con opción que se va a ejercer se registra como una compra financiada.

Asiento n.º 79: activo y deuda

01/07/2027. Deuda por el valor razonable sin IVA: principal de las cuotas 1 a 12 en la 524; el resto, en la 174.

DEBE	CUENTA	HABER
24.000,00	213 Maquinaria	
	524 Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	7.383,04
	174 Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	16.616,96
24.000,00	Sumas	24.000,00

CLAVE

En la firma no hay IVA: se devenga con cada cuota.

37 pagos iguales al 5 % anual

i = 0,05 / 12. Intereses = pendiente × i; principal = cuota − intereses.

N.º	VENCIMIENTO	CUOTA	INTERESES	PRINCIPAL	PENDIENTE
0	01/07/2027				24.000,00
1	01/08/2027	701,28	100,00	601,28	23.398,72
2	01/09/2027	701,28	97,49	603,79	22.794,93
3	01/10/2027	701,28	94,98	606,30	22.188,63
…	…	…	…	…	…
37 (opción)	01/08/2030	701,29	2,91	698,38	0,00

$C = 24.000 \times i / (1 - (1 + i)^{-37}) = 701{,}28$ €; el último pago (701,29 €) absorbe el redondeo.

Asiento n.º 88: la cuota 1

Lunes 02/08/2027 (el 01/08 es domingo): 701,28 € más 147,27 € de IVA.

DEBE	CUENTA	HABER
100,00	6623 Intereses de deudas con entidades de crédito	
601,28	524 Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	
147,27	472 Hacienda Pública, IVA soportado	
	572 Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	848,55
848,55	Sumas	848,55

CLAVE

El IVA se devenga con cada cuota exigible (LIVA, art. 75.Uno.7.º): el leasing solo es entrega de bienes si el arrendatario se obliga a ejercer la opción.

🙋 PREGUNTA PARA LA CLASE

El renting R-27/15 cuesta 480,00 € al mes desde abril de 2027. ¿Qué gasto lleva a la 621 en 2027?

A 5.760,00 €

B 1.440,00 €

C 4.320,00 €

✔ De abril a diciembre son 9 cuotas: 9 × 480,00 = 4.320,00 €. Los 1.440,00 € son solo el trimestre del asiento n.º 74 (abril a junio).

Dos de tres límites, dos cierres seguidos

1 M€

de activo como mucho (1.000.000 €)

2 M€

de cifra de negocios como mucho (2.000.000 €)

10

trabajadores de media como mucho

O al cierre del año en que se constituye. Si opta, aplica a la vez el leasing como gasto y el impuesto sin diferidos (unidad 11), al menos tres ejercicios.

CLAVE

RD 1515/2007, art. 4.3: las cuotas devengadas en el ejercicio, como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El leasing en 2027: dos criterios

2027	PGC DE PYMES (BIELALUZ)	MICROEMPRESA
Activo	213 24.000,00 − 1.200,00	Nada
Deuda	524 7.538,14, 174 13.430,30 y 527 87,37	Sin deuda financiera; 4109 701,28
Gasto	6623 562,21 + 681 1.200,00 = 1.762,21	6211 4.207,68 (6 cuotas)

Bielaluz cumple los límites en 2026 y 2027 (activo de 325.570,97 €; cifra de negocios de 322.995,00 €; tres personas).

CLAVE

Ione: «Lorea quiere auditar 2027 y el banco quiere ver toda la deuda». Por eso sigue el PGC de PYMES.

CASO RESUELTO · PASO A PASO

Dos contratos, dos caminos



Almudena · Bielaluz Movilidad, S.L.

Leasing L-27/88 (Banco del Albero): 24.000 € al 5 %, 36 cuotas de 701,28 € y opción el 01/08/2030. Renting R-27/15: 480 € al mes desde el 01/04/2027.

1. **Clasificar.** Leasing: financiero (opción que se ejercerá). Renting: operativo (riesgos del arrendador).
2. **Firma (n.º 79).** 213 24.000,00 a 524 7.383,04 y 174 16.616,96.
3. **Cuotas 1 a 5.** 6623 y 524 según el cuadro, 472 147,27, a 572 848,55.
4. **Intereses de diciembre (n.º 146).** 6623 a 527, 87,37: se pagan en 2028.
5. **Reclasificar (n.º 147).** Cuotas 13 a 17: 174 a 524, 3.186,66.
6. **Amortizar y renting.** 681 1.200,00 (24.000 / 10 × 6/12). Renting: 621 4.320,00 (9 × 480).

✔ **Equipos: 22.800,00 € netos. Gasto 2027: intereses 562,21 €, amortización 1.200,00 €, renting 4.320,00 €.**

REPASO

Ideas clave

- Un intangible es un activo sin forma física e identificable; si no cumple todo, casi siempre es gasto.
- Marcas, logotipos o listas de clientes generados internamente nunca se activan.
- Marca o patente comprada, a la 203; licencia de uso indefinido o web, a la 206. El mantenimiento, gasto.
- Vida útil no fiable: contable en diez años; fiscal, como mucho 1/20 al año. La diferencia se ajusta en el impuesto.
- El nombre del contrato no decide: decide quién se queda con los riesgos y beneficios del bien.
- Leasing financiero: 213 y deuda en 524 (doce meses) y 174; cada cuota, intereses 6623 y principal 524.
- Renting operativo: cada cuota, gasto en la 621. El IVA del leasing, con cada cuota.
- La microempresa puede llevar el leasing a gasto (6211), con el impuesto sin diferidos, tres ejercicios o más.



¡Ahora te toca a ti!

Repasa, practica y comprueba lo que has aprendido.

📝 **Resumen**

✅ **Test**

👆 **Interactivos**

Libro, presentaciones, resúmenes y tests gratis en **josesande.com**